一三、有限会社トモフジに対する件

昭和五八年（排）第一一号

排除命令

東京都豊島区北大塚二丁目二番一三号

有限会社　トモフジ

右代表者　代表取締役　横瀬　智

公正取引委員会は、右の者に対し、不当景品類及び不当表示防止法第六条第一項の規定に基づき、次のとおり命令する。

主文

一　有限会社トモフジは、昭和五八年九月一〇日から行った神奈川県秦野市柳川字鍛冶畑一〇番一及び同字一一番一所在の分譲地の取引に関し、新聞折り込みのビラ（別添写し一、二及び三）の配布を受けた一般消費者の誤認を排除するために、当該ビラに記載された事項のうち、交通の利便、形質、環境及び販売状況に関する事項が、いずれも実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認される表示である旨を、速やかに公示しなければならない。この公示の方法については、あらかじめ、当委員会の承認を受けなければならない。

二　同社は、今後、分譲地の取引に関し、新聞、ビラ、ポスターその他これらに類似する物による広告をするときは、本件事実と同様の記載をすることにより、その内容について、実際のものよりも著しく優良であると一

般消費者に誤認される表示をしてはならない。

三　同社は、今後一年間、分譲地の取引に関し、新聞、ビラ、ポスターその他これらに類似する物による広告をしたときは、直ちに、当委員会にその広告物を提出しなければならない。

四　同社は、第一項に基づいて行った公示について、速やかに、文書をもって、当委員会に報告しなければならない。

事　実

一　有限会社トモフジ（以下「トモフジ」という。）は、肩書地に本店を置き、宅地建物取引業法に基づき、東京都知事の免許を受けて、宅地建物取引業を営む事業者である。

二　トモフジは、神奈川県秦野市柳川字鍛冶畑一〇番一及び同字一一番一所在の分譲地の取引について、

(一)　ビラ（別添写し一、以下「第一のビラ」という。）約二〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五八年九月一〇日に、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、神奈川県平塚市、小田原市、秦野市、厚木市及び伊勢原市におけるこれら新聞の購読者である一般消費者に配布した。

(二)　ビラ（別添写し二、以下「第二のビラ」という。）約一〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五八年九月二五日に、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、神奈川県小田原市及び秦野市におけるこれら新聞の購読者である一般消費者に配布した。

(三)　ビラ（別添写し三、以下「第三のビラ」という。）約一五万枚を新聞販売店を通じて、昭和五八年一〇月二二日及び同月二三日に、読売新聞、朝日新聞及び毎日新聞に折り込み、神奈川県小田原市及び秦野市におけるこれら新聞の購読者である一般消費者に配布した。

三(一)　交通の利便

トモフジは、第一のビラ、第二のビラ及び第三のビラにおいて、「現地は国道二四六号線よりわずか七〇〇m！」等と記載しているが、実際には、当該分譲地は、国道二四六号線から約一、〇四〇メートルの地点にあるものである。

(二)　形　質

トモフジは、第一のビラにおいて、当該分譲地のうちの一区画について、「ズバリ・総額一四八万円二〇坪・六六㎡（一区画）」等と記載し、また、同区画について、第二のビラにおいて、「ズバリ・総額一三六万円二〇坪・六六㎡（一区画）」等と記載し、当該区画の形質について何ら記載していないが、当該区画は、幅一・五メートル、奥行き約二〇メートルの路地状部分を含み、八メートル幅の道路には、一・五メートルしか接していないものである。

また、トモフジは、第二のビラ及び第三のビラにおいて、「全区画八M舗装公道面」等と記載し、全区画が八メートル幅の公道に接しているかのように表示しているが、実際には、第二のビラで販売対象とした五区画のうち一区画及び第三のビラで販売対象とした五区画のうち二区画は、八メートル幅の道路に接していないものである。

(三)　環　境

トモフジは、第二のビラに記載のイラストにおいて、当該分譲地は、平坦な地形に存在し、かつ、その周辺に住宅が多数存在しているかのように表示しているが、実際には、当該分譲地は、傾斜地に接し、かつ、山林に囲まれ、周辺に住宅が数戸散在するにすぎないものである。

(四) 販売状況

トモフジは、第三のビラにおいて、「第一期大好評完売御礼申し上げます。」、「いよいよ第二期分譲開始一〇月二二日㈯・二三日㈰・二四日㈪」、「区画数／限定五区画」等と記載している。

しかるに、当該売出し期間中に販売対象とした五区画は、昭和五八年九月一〇日から売り出した区画のうち同年一〇月二一日までに販売できなかったものであり、「第一期大好評完売」との記載は事実と異なるものである。

法令の適用

前記事実によれば、トモフジは、当該分譲地の内容について、実際のものよりも著しく優良であると一般消費者に誤認されるため、不当に顧客を誘引し、公正な競争を阻害するおそれがあると認められる表示をしているものであって、かかる行為は、不当景品類及び不当表示防止法第四条第一号の規定に違反するものである。

よって、主文のとおり命令する。

昭和五八年一二月二三日

公正取引委員会

委員長 高橋 元

委員 平田胤明

委員 渡辺豊樹

委員 大森誠一

委員 宗像善俊

別添写し 1

泰野市 成長著しく、魅力の町です。

全区画 平坦地分譲！

文化都市として、健康都市として、これからの町の成長が期待できる、ここ「泰野市」豊かな自然や便利な立地、そして将来性などをあわせ考えた時、この町は大きな魅力を秘めているといえるでしょう。



8M舗装公道面

全区画私道負担なし！

大型車出入自由

●抜群の道路付、用途も広い……

いつの時代も——
土地持ちが一番強い！

販売日 10 11 12 雨天決行

頭金29万円より即登記

残金のお支払いは長期(5年・60回)の割賦方式でらくらく！

当日は申込金2万円で受付！

安心契約 先着優先

スグリ 総額148万円 (20坪・66㎡)1区画

売主 株式会社トモフジ

小田急不動産親交会

●東京都知事免許(3)第32081号
●東京都豊島区北大塚2-2-13
☎03-917-3213

システム。 にお任せ下さい。


泰野市内
高陽台
全区画 平坦地分譲
最後の掘出し物件！
全区画 8M舗装公道面！
私道負担なし！
市街化調整区域
いつの時代も土地が一番
見逃せない
社有地特別放出
遂に出た！
場所と価格 破価値で大開放
★ズバリ・総額
148万円より
現地は…
国道246号線より
わずか700m！
【大型車出入自由の絶好地】
実用から投資まで！
●家庭菜園●資材置場●仮設倉庫●作業場
楽しみながら、資産倍増！
■物件概要
●販売面積／1,465m²(66m²より分割自由)
●区画数／限定9区画
●広告有効期限／昭和58年9月末日
現地案内図
※大泰野駅よりタクシーをご利用のお客様は、料金は現地にて、当社がお支払い致します。
売主 小田急不動産親交会
株式会社 トモフジ

別添写し 2

泰野市

文化都市として、健康都市として、これからの町の成長が期待できる、ここ「泰野市」豊かな自然や便利な立地、そして将来性などをあわせ考えた時、この町は大きな魅力を秘めているといえるでしょう。

総額 738 万円より

8M舗装公道面

全区画 私道負担なし!



●抜群の道路付、用途も広い。大型車出入自由

いつの時代も——
土地持ちが一番強い!

販売日 9月25(日)・26(月)
雨天決行

頭金27万円より即登記

残金のお支払いは長期(5年・60回)の割賦方式でらくらく!

当日は申込金2万円で受付!

売主 株式会社トモフジ

●東京都知事免許③(3)第32881号 ●東京都墨田区北大横2-2-15

☎ 03-917-3213

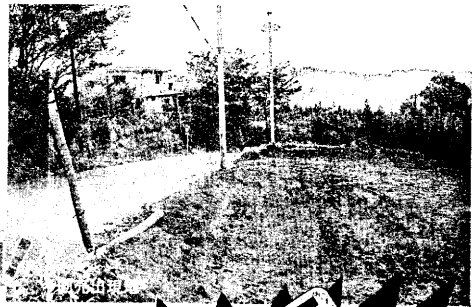

秦野市内
高陽台
全区画 平坦地分譲
最後の掘出し物件!
全区画 8M舗装公道面!
私道負担なし!
市街化調整区域
いつの時代も土地が一番
見逃せない
社有地特別放出
遂に出た!
場所と価格
破価値で大開放
★ズバリ・総額
136万円より
現地は・・・・
国道246号線より
わずか700m!
【大型車出入自由の絶好地】
●抜群の道路付け!多目的に利用可!
実用から投資まで!
楽しみながら、資産倍増!
■物件概要
●所在地/秦野市柳川字鍛冶畑10番1他
●交通/小田急線渋沢駅より2.5km バス停上農協前より歩2分
●販売面積/730m²(66m²より分割自由)
●区画数/限定5区画
●地目/山林(現況有姿)
●用途地域/市街化調整区域(現在は宅地の造成及び住居用建築物は不可、現況有姿販売に付生活施設等はありません。)
●販売方法/頭金27万円より即登記、残金5年(60回)までの自社割賦方式、金利月利1%(アドオン方式、実質年利20.5%)
●販売価格/1m²当り20,606円～34,848円－40,000円まで
●広告有効期限/昭和58年9月末日
●東京都知事免許(3)第32881号
売主
株式会社 トモフジ
☎03-917-3213
現地案内図
※大秦野駅・渋沢駅よりタクシーをご利用のお客様は、料金は現地にて、当社がお支払い致します。

別添写し 3

若者は土地ある人をだいじにします。

秦野市内 高陽台

人を愛するのと同じように、土地を愛しつづける真正直な人柄を、誰よりも誰よりもいちばん尊敬いたします。そして、運気の強さに心ひかれます。



8M舗装公道面

★道路付抜群大型車出入自由!

第一期大好評完売御礼申し上げます。

いよいよ 第二期分譲開始 10月22日(土)・23日(日)・24日(月)

先着順優先受付!
● 受付時間 AM9:00 ~ PM5:00
● 当日は申込金2万円とお届をご用意下さい。

お求め易さでは定評があります。

残金のお支払いは長期(5年・60回)の割賦方式でらくらく!

当日は申込金2万円で受付!

1区画 総額 100万円より

【57.85m】(1区画)

私道負担

販売業務に当たり、専任の
取引の公正と
入者の利益

秦野市内 高陽台

全区画 平坦地分譲

市街化調整区域

持って生まれた先天運は
のがれなくとも、
自己の努力と出会った人
その地によって後天運は
開かれるものと信じます。

第一期「高陽台」お買上げいただき、有難うございました。ここに紙上をお借りし厚く御礼申し上げます。求める時は信じる勇気がいったでしょう。一つの節目を破る時は強い運気が伴います。いずこの人も、幸せを、長寿を、開運を、願い事ありけれど「土地」を愛すること知らずして、何がかなえられましょう。人の心弱くとも、土地の心は無邪気です。土地は生きています。土地は知っています。粗末にしたか、だいじにしたか、その差は万人が認め、天が味方してくれるはずです。心いい人に求められて、本当に有難うございました。「買ってよかった」の言葉聞きにまいります。苦しい時に踏ん張る心生まれ、流した汗と涙の量だけは報われることを信じて、物心共に豊かになってもらえることを願って、今回も完売達成に取り組む心構えでおります。

全区画 8M舗装公道面！ 私道負担なし！

1区画・総額！ 166 57.85㎡ 万円より

いつの時代も土地が一番 見逃せない 特別放出

楽しみながら、資産倍増！

●抜群の道路付！多目的に利用可！

実用から投資まで！



■物件概要

- ●所在地／秦野市梅川字鍛冶頃10番1他より分筆
- ●交通／小田急線渋沢駅より2.5km バス停上集会前より徒歩2分
- ●販売面積／641㎡(57.85㎡より分割自由)
- ●区画数／限定5区画
- ●地目／山林(現況有姿)
- ●用途地域／市街化調整区域(現在は宅地の造成及び住居用建築物は不可。現況有姿販売に付生活施設等はありません。)
- ●販売方法／自己資金257万円より即登記、残金5年(60回)までの自社割賦方式、金利1月1%(アドオン方式、実質年利20.5%)
- ●販売価格／1㎡当り28,788円～34,848円～40,000円まで
- ●広告有効期限／昭和58年11月末日

売主 財産造りに奉仕する

株式会社トモフジ

●東京都知事免許(3)第12881号
●東京都世田谷区北沢1-2-13
☎03-917-3213