二、水戸建設工業㈱に対する件

昭和五九年（排）第八号

排除命令

東京都板橋区成増二丁目一六番八号
水戸建設工業株式会社
右代表者　代表取締役　出島重雄

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　水戸建設工業株式会社は、昭和五九年三月一八日から行った土地付き住宅の取引に関し、新聞折り込みのビラ（別添写し）の配布を受けた一般消費者の誤認を排除するために、次に掲げる事項が、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。

㈠　東京都板橋区徳丸三丁目一三二番五三所在の土地付き住宅の取引に関し、新聞に折り込んだ当該ビラに記載された表示のうち、私道負担、建築経過年数及び利用の制限に関する事項

㈡　東京都板橋区赤塚四丁目一一九三番七所在の土地付き住宅の取引に関し、新聞に折り込んだ当該ビラに記

載された表示のうち、利用の制限に関する事項

二　同社は、今後、土地付き住宅の取引に関し、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、土地付き住宅の取引に関し、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、当該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　水戸建設工業株式会社（以下「水戸建設工業」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　水戸建設工業は、東京都板橋区徳丸三丁目一三二番五三所在及び同区赤塚四丁目一一九三番七所在の土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し）約一〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五九年三月一八日に、読売新聞に折り込み、東京都新宿区、北区、板橋区及び練馬区における同新聞の購読者である一般消費者に配布した。

三(一)　東京都板橋区徳丸三丁目一三二番五三所在の土地付き住宅について

イ　私道負担

水戸建設工業は、前記二のビラにおいて、当該物件の私道負担について、「土地／一二一・八一㎡（三六・八四坪）私道含」とのみ記載し、私道負担が三九・一四平方メートルである旨を表示していないものである。

ロ　建築経過年数

水戸建設工業は、前記二のビラにおいて、当該物件が建築後二四年を経過しているにもかかわらず、「改築後二年」とのみ記載しているものである。

ハ　利用の制限

水戸建設工業は、前記二のビラにおいて、当該物件の利用の制限について、「接道二m」と記載することにより、あたかも、当該物件が、道路に二メートル接しており、建築基準法の規定の制限を受けないかのような表示をしているが、実際には、当該物件は、幅約一・五メートルの私道に約一・五メートル接しているにすぎないものであって、同法の規定による制限を受け、新築、改築、増築等はできないものである。

(二)　東京都板橋区赤塚四丁目一一九三番七所在の土地付き住宅について、水戸建設工業は、前記二のビラにおいて、当該物件の利用の制限について、「接道二m」と記載することにより、あたかも、当該物件が、道路に二メートル接しており、建築基準法の規定の制限を受けないかのような表示をしているが、実際には、当該物件は、道路（公道）に約一・二メートル接しているにすぎないものであって、同法の規定による制限を受け、新築、改築、増築等はできないものである。

法　令　の　適　用

前記事実によれば、水戸建設工業は、当該土地付き住宅の内容について、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。

昭和五九年七月一三日

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

頭金50万円より受付！

全棟土地付売家

東武東上線 池袋 0分 北池袋 下板橋 大山 中板橋 上板橋 ときわ台 東武練馬 下赤塚 11分 成増 和光市 朝霞台 志木 柳瀬川 みずほ台 鶴瀬 上福岡 川越 新河岸 小室 霞ヶ関 30分

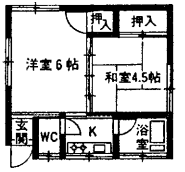
西武池袋線 池袋 0分 椎名町 東長崎 江古田 桜台 練馬 中村橋 富士見台 石神井公園 11分 大泉学園 ひばりヶ丘 19分 清瀬 秋津 所沢 24分 西所沢 小手指 狭山ヶ丘 武蔵藤沢

❶朝霞

駅歩13分 価格720万円

マイホームの第一歩。家賃並の支払いで。

- 土地／55.90㎡（16.90坪）私道9.90㎡含
- 建物／26.84㎡・中古
- 所在地／朝霞市幸町1丁目
- 用途地域／第2種住専 ●建ペイ率／60%
- 容積率／200%・接道2m

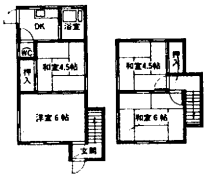


❷成増

駅歩14分 価格1,070万円

都内低額物件です。

- 土地／48.78㎡（14.75坪）私道4.75㎡含
- 建物／42.18㎡・築19年
- 所在地／板橋区赤塚4丁目
- 用途地域／第1種住専 ●建ペイ率／30%
- 容積率／60%・接道2m

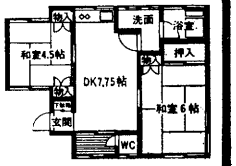


❸東武練馬

駅歩8分 価格1,150万円

土地36.84坪付。南庭広いのが魅力。

- 土地／121.81㎡（36.84坪）私道含
- 建物／35.10㎡・改築後2年
- 所在地／板橋区徳丸3丁目
- 用途地域／第2種住専 ●建ペイ率／60%
- 容積率／200%・接道2m

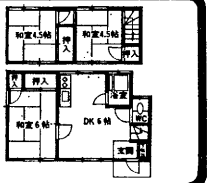


❹石神井公園

駅歩22分 価格1,250万円

閑静な住宅街、陽当り良好。

- 土地／59.40㎡（17.96坪）私道7.90㎡含
- 建物／51.12㎡・中古
- 所在地／練馬区土支田3丁目
- 用途地域／第1種住専 ●建ペイ率／30%
- 容積率／60%・接道2m



ダブルプレゼント実施中!!

1 記念品 タオル進呈 ご来場でご来社のお客様にもれなくプレゼント

2 タタミプラス 張り替えサービス実施中！（畳1ヶ5万円まで） 無料！



●お支払い例

〈矢島様 24才の場合〉

〈2000万円の住宅を頭金100万円、月々58,000円ボーナス（5万円×2ヶ2回）ローンで買っていただきました〉



㈱水戸建設工業㈱

お問い合せは ☎03 938-6161 代

●住宅ご購入まで 住宅の選定 → ご契約（入金） → 融資申し込み → 融資決定 → 金 → ご入居

資料請求券

この券をお送り下さい。物件の詳しい資料と場所を差し上げます

ご希望番号 □番 ※55年元旦現

資料請求券