五、(有)ヤマトに対する件

昭和五九年(排)第一一号

排除命令

大阪府門真市大橋町三番一六号
有限会社ヤマト
右代表者 代表取締役 山下得龍

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 有限会社ヤマトは、昭和五九年四月二一日から行った土地付き住宅の取引に関する広告(別添写し)を掲載したサンケイ新聞(近畿版)の購読者である一般消費者の誤認を排除するために、次に掲げる事項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。

(一) 大阪府寝屋川市田井町三〇二番一所在の土地付き住宅の取引に関し、当該広告に記載された表示のうち、間取り、建物の構造及び建築経過年数に関する事項が、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

(二)　大阪府寝屋川市川勝町八四三番一八所在の土地付き住宅の取引に関し、当該土地付き住宅は、処分を委託されていない他人の所有物件であり、実際には取引の対象となり得ないものである旨

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及び実際には取引の対象となり得ない不動産についての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　有限会社ヤマト（以下「ヤマト」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、大阪府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　ヤマトは、大阪府寝屋川市田井町三〇二番一及び同市川勝町八四三番一八所在の土地付き住宅などの取引について、昭和五九年四月二一日発行のサンケイ新聞（近畿版）に別添写し一の広告（以下「第一の広告」という。）を、同月二二日発行のサンケイ新聞（近畿版）に別添写し二の広告（以下「第二の広告」という。）を、それぞれ掲載し、近畿圏における同新聞の購読者である一般消費者に広告した。

三　大阪府寝屋川市田井町三〇二番一所在の土地付き住宅について

(一) 建物の構造

ヤマトは、第一の広告において、当該物件の構造について何ら記載していないが、実際には、当該物件は、四戸建ての連棟住宅である。

(二) 建築経過年数

ヤマトは、第一の広告において、建築経過年数について、「築九年」と記載しているが、実際には、当該物件は、建築後一九年を経過しているものである。

(三) 間取り

ヤマトは、第一の広告において、当該物件の間取りについて、「間取りは一階六畳四・五畳DK四・五畳浴付二階和室四・五畳四・五畳」と記載しているが、実際には、当該物件の間取りは、一階部分が四・五畳相当の洋室、四畳の和室、二畳相当の台所及び浴室であり、二階部分が三畳の和室及び四・五畳の和室である。

四 大阪府寝屋川市川勝町八四三番一八所在の土地付き住宅について

ヤマトは、第一の広告及び第二の広告において、「売主」と記載しているが、実際には、ヤマトは、当該物件を所有していないほか、当該物件所有者から販売を委託されていないため、当該物件は取引の対象となり得ないものである。

法令の適用

前記事実一、二及び三によれば、ヤマトは、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。

また、前記事実一、二及び四によれば、ヤマトは、不当景品類及び不当表示防止法第四条第三号の規定による「不動産のおとり広告に関する表示」（昭和五五年公正取引委員会告示第一四号）第二号に該当する表示をしているものであって、かかる行為は、同法第四条第三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 1

【改装済ですぐ入居!!】
◇京阪香里園駅歩いて9分
買物、環、通勤通学は至って便利な2時建宅 間取は
1階6畳4畳4畳11K4.5畳裕付
2階和室4.5畳4.5畳です
土地39・14㎡私道無 築9年
価格1480万頭金5万 残金は長期
返済並払いでいけます 仲介
○
京阪香里園駅歩13分 1戸建
1階DK6畳和4.5畳 2階は
和6畳4.5畳 買物通学は至って
便利!! 土地62・61㎡付私道無
価格1980万頭金50万より残金は長
期分割です 築9年 売主
門真市大倉町 免(06)2207
電話0720(34)2355
有限会社ヤマト・香里支店

別添写し 2

京阪・国鉄線
◇……通学便利・即入居可!!
京阪寝屋川市駅歩13分 1戸建
1階DK6畳和4.5畳2階は
和6畳4.5畳 買物通学は至って
便利!! 土地62・61㎡付私道無
価格1980万頭金50万より残金は長
期分割払です 築9年 売主
京阪寝屋川市駅歩13分
買物はダイエー近く学校も小学
中学校へ歩いて2分の2階建
1階和6畳DK6畳風呂付
2階は6畳6畳
土地28・70㎡付 私道無
価格300万頭金5万 残長期分割
家賃並払いでいけます 仲介
門真市大倉町 免(06)2207
電話0720(34)2355
有限会社ヤマト・香里支店