六、(有)湘南ハウジングに対する件

昭和五九年(排)第一二号

排除命令

東京都新宿区西新宿七丁目二番一〇号栄立新宿ビル三〇三号
有限会社　湘南ハウジング
右代表者　取締役　佐藤蔵一郎

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　有限会社湘南ハウジングは、土地の取引に関し、新聞折り込みのビラ(別添写し一及び二)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)　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

イ　昭和五九年二月一一日及び同月一二日に行った静岡県小笠郡小笠町丹野字白畑八八七番一所在の土地の取引に関し、新聞に折り込んだビラ(別添写し一)に記載された表示のうち、交通の利便、形質及び私道負担に関する事項

ロ　昭和五九年三月一七日及び同月一八日に行った神奈川県横須賀市粟田二丁目一二四三番一所在の土地の取引に関し、新聞に折り込んだビラ（別添写し二）に記載された表示のうち、交通の利便、形質、環境及び私道負担に関する事項

(二)　前記(一)イ及びロのビラに記載された表示のうち、支払条件に関する部分が、返済事例による融資費用の表示をしているが、実質年率を記載していないものであるため、これが、一般消費者に誤認されるおそれがある表示である旨

二(一)　同社は、今後、土地の取引に関し、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。

(二)　同社は、今後、土地の取引に関し、支払条件について、返済事例による融資費用の表示をするときは、実質年率を明りょうに記載しなければならない。

三　同社は、今後一年間、土地の取引に関し、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　有限会社湘南ハウジング（以下「湘南ハウジング」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(一)　湘南ハウジングは、静岡県小笠郡小笠町丹野字白畑八八七番一所在の土地の取引について、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、昭和五九年二月一一日及び同月一二日に、読売新聞、朝日新聞、毎日新聞及び静岡新聞に折り込み、静岡県磐田市、掛川市及び袋井市並びに小笠郡菊川町及び小笠町におけるこれらの新聞の購読者である一般消費者に配布した。

(二)　湘南ハウジングは、神奈川県横須賀市粟田二丁目一二四三番一所在の土地の取引について、ビラ（別添写し二。以下「第二のビラ」という。）約二五万枚を新聞販売店を通じて、昭和五九年三月一七日及び同月一八日に、読売新聞、朝日新聞、毎日新聞及び神奈川新聞に折り込み、神奈川県横浜市（金沢区）、横須賀市、鎌倉市、逗子市、三浦市及び三浦郡葉山町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)　静岡県小笠郡小笠町丹野字白畑八八七番一所在の土地について

イ　交通の利便

湘南ハウジングは、第一のビラにおいて、当該土地の交通の利便について、

(イ)　「東名高速道路菊川ＩＣより三・五km、東海道線菊川駅より三・八km」と記載しているが、実際には、当該土地は、東名高速道路菊川インターチェンジから約七キロメートル、東海道本線菊川駅から約九キロメートルの地点にあるものである。

(ロ)　「新幹線掛川（仮称）駅」、「新幹線新駅予定地」、「地価大急騰!!　新駅開設前の大チャンス!!　新幹線新駅六一年着工」等と記載し、あたかも東海道新幹線掛川（仮称）駅の設置が決まり、昭和六一年にはその工事が着工されるかのように表示しているが、実際には、同駅の設置は決定されておらず、したがって、同駅の工事が昭和六一年に着工される予定はないものである。

ロ　形　質

湘南ハウジングは、第一のビラにおいて、当該土地の形質について、イラストを掲載し、当該土地が平坦に造成され、全区画が舗装された道路に面しているかのように表示した上、「平坦地!!」、「舗装公道面」と記載しているが、実際には、当該土地の大部分は急傾斜の山林であって、平坦に造成されたものではなく、かつ、舗装された公道に面していないものであり、また、周辺は主として山林である。

ハ　私道負担

湘南ハウジングは、第一のビラにおいて、当該土地の私道負担について何ら記載していないが、実際には、購入面積の約一五パーセントは、私道に供されるものであって、占有利用ができないものである。

ニ　支払条件

湘南ハウジングは、第一のビラにおいて、当該土地の割賦による支払条件について、返済事例による融資費用の表示をしているが、「お支払い例一区画四八万円の土地を購入の場合五年（六〇回）の割賦返済月々わずか五、一三三円（六〇回）金利含むボーナス時三〇、〇〇〇円（一〇回）金利含む」とのみ記載し、実質年率を明りょうに記載していないものである。

(二)　神奈川県横須賀市粟田二丁目一二四三番一所在の土地について

イ　交通の利便

湘南ハウジングは、第二のビラにおいて、当該土地の交通の利便について、「京急久里浜へ一、九〇〇M〈直線〉」、「交通／京急久里浜駅より一、九〇〇M」等と記載しているが、実際には、当該土地は、京浜急行本線久里浜駅から直線距離で約二、二〇〇メートル、道路距離で約二、七〇〇メートルの地点にあるものであ

る。

ロ　形　質

湘南ハウジングは、第二のビラにおいて、当該土地の形質について、イラストを掲載し、当該土地が平坦に造成され、全区画が舗装された道路に面しているかのように表示した上、「八M舗装公道面」等と記載しているが、実際には、当該土地は、急傾斜の山林であり、平坦に造成されたものではなく、かつ、舗装された公道に面していないものである。

ハ　環　境

湘南ハウジングは、第二のビラにおいて、当該土地の環境について、イラストを掲載し、当該土地が住宅団地に囲まれているかのように表示した上、「湘南ハイランド粟田団地内」、「湘南ハイランド　粟田団地　岩戸団地　住宅団地のド真中!!」等と記載しているが、当該土地の後方は山であり、住宅団地の真ん中とはいえないものである。

ニ　私道負担

湘南ハウジングは、第二のビラにおいて、当該土地の私道負担について何ら表示していないが、実際には、購入面積の約六パーセントは、私道に供されているものであって、占有利用ができないものである。

ホ　支払条件

湘南ハウジングは、第二のビラにおいて、当該土地の割賦による支払条件について、返済事例による融資費用の表示をしているが、「■お支払い例一区画五八万円の土地を購入の場合五年（六〇回）の割賦返済月々わずか七、八〇〇円（六〇回）金利含む　ボーナス時三〇、〇〇〇円（一〇回）金利含む」とのみ記載し、実質年

率を明りょうに記載していないものである。

法令の適用

前記事実によれば、湘南ハウジングは、当該土地の内容について、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り、また、その支払条件について、同法第四条第三号の規定による「消費者信用の融資費用に関する不当な表示」（昭和五五年公正取引委員会告示第一三号）第四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

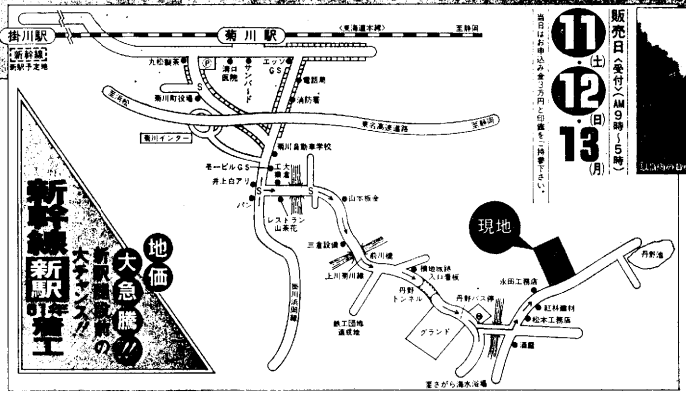

菊川
本当にこの価格で手に入る
総額
100坪
今回限りの特価
48万円均一
特別販売日
2011年12月13日
手数料不要
舗装公道面
東名高速道路
東海道線 菊川駅より3.8km
新幹線掛川駅
利用価値抜群
無指定・建ペイ率7割!!
現地
頭金10万円より即登記!
売主
安心契約
(テレホンサービス) 03-366-4909

無指定・建ペイ率7割　舗装公道面　平坦地

破格のボーナス

もうすでに新しい[illegible]

中間マージンなし
直売価格



販売日（受付）AM9時～5時
11（土）・12（日）・13（月）
当日はお申込み金3万円と印鑑をご持参ください。



菊川I・C↓3.5km

テレホンサービス
03-366-4909

有限会社湘南ハウジング

物件概要

- ●所在地／静岡県小笠郡[illegible]字白畑887-1
- ●地　目／山林
- ●地　積／5,396㎡
- ●用　途／無指定地域
- ●建ペイ率／7割
- ●どなたでも買える販売システム
- ●現況有姿販売に付生活に必要な設備はありません。

お支払い例
1区画48万円の土地を購入の場合
5年(60回)の割賦返済
月々わずか5,133円
(60回)金利含む
ボーナス時30,000円(10回)金利含む

手数料不要
保証人・納税証明不要

特別販売価格 (1m²)1,450円～5,810円・頭金10万円より即登記!
スピード登記で安心です。

別添写し 2


総額
全区画
100坪
今回限りの特価
58
万円均一
特別販売日
3日間
18日
19日
20日
手数料不要
8M舗装公道面
安心契約
頭金10万円
即入居可
03-366-4909
乗田
乗田団地の下車中!!

湘南ハイランド団地　粟田団地　岩戸団地

マンモス住宅団地内！

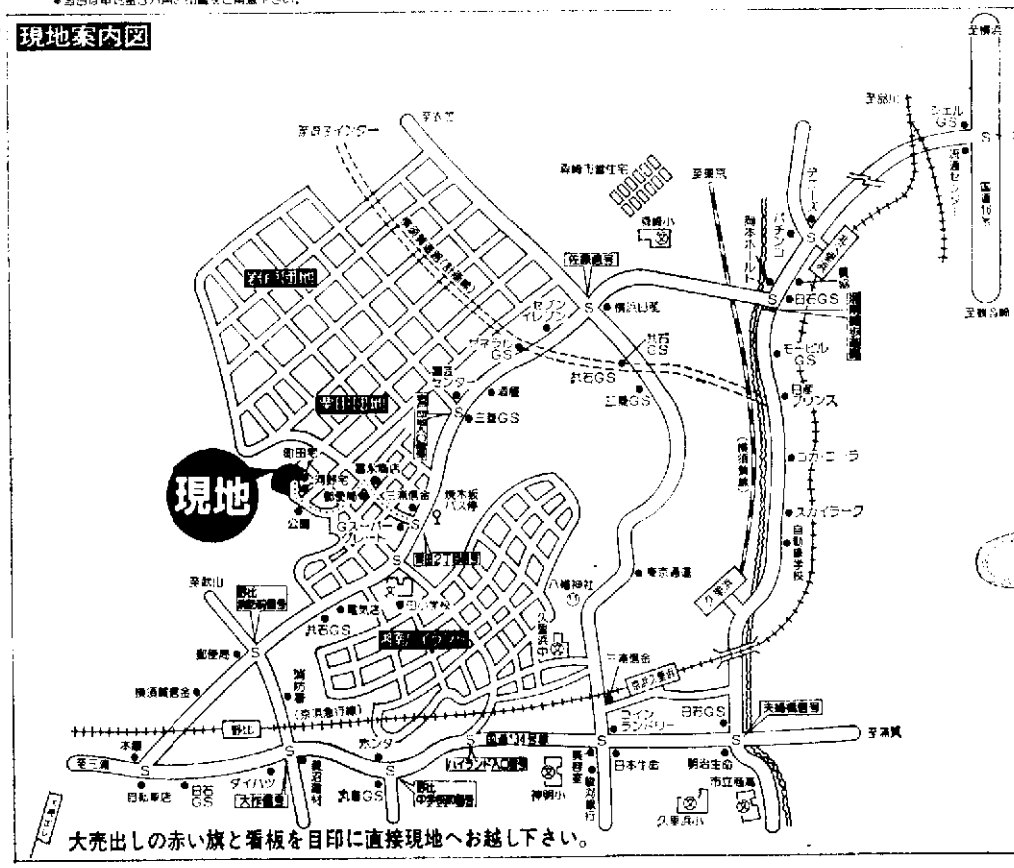
京急久里浜駅へ1,900M〈直線〉

横須賀中央をしのぐ急発展地!!

2度と出ない
均一セールに付
割安区画は
お早めに!!

特別販売日 3月/17(土)・18(日)・19(月)・20(火)
受付時間　AM9時〜PM6時

現地案内図



大売出しの赤い旗と看板を目印に直接現地へお越し下さい。





販売価格
1㎡ 1,750円〜7,010円

頭金10万円より即登記！

■支払い例
1区画58万円の土地を購入の場合
5年(60回)の割賦返済
月々わずか7,800円(60回)金利含む
ボーナス時30,000円
(10回)金利含む



■物件概要
●所在地　横須賀市粟田2-1245
●地　目　山林(現況宅安)
●地　積　1,980㎡
●交　通　京急久里浜駅より1,900M
●用　途　都市計画区域内。ただし現在建築不可

●バス停へ……………450M
●小学校へ……………500M
●商店街へ……………200M

どなたでも買える販売システム
手数料不要
保証人・納税証明不要

売主
有湘南ハウジング
テレホンサービス 03-366-4909