七、第一土地こと根本重一に対する件

昭和五九年（排）第一三号

排除命令

東京都港区芝四丁目六番六号

第一土地こと根本重一

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　第一土地こと根本重一は、昭和五九年三月一七日から行った東京都町田市真光寺町字三号二四〇番所在の土地の取引に関し、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、当該ビラに記載された表示のうち、交通の利便及び環境に関する事項が、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、また、支払条件に関して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　同人は、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。

三　同人は、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　第一土地こと根本重一（以下「第一土地」という。）は、肩書地に事務所を置き、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　第一土地は、東京都町田市真光寺町字三号二四〇番所在の土地の取引について、ビラ（別添写し）約一〇万枚を新聞販売店を通じて、昭和五九年三月一七日及び同月一八日に読売新聞及び朝日新聞に折り込み、東京都町田市及び狛江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

第一土地は、前記二のビラにおいて、当該土地の交通の利便について、「調布行バス真光寺バス停下車二〇〇M」等と記載しているが、実際には、当該土地は、神奈川中央交通バス鶴川調布線真光寺バス停から約五八〇メートルの地点にあるものである。

(二)　環　境

第一土地は、前記二のビラにおいて、当該土地の環境について、

イ　「住宅公団鶴川団地に隣接」と記載しているが、実際には、当該土地は、住宅都市整備公団鶴川団地から約九九〇メートルの地点にあり、隣接しているとはいえないものである。

ロ　「大計画誕生前の大チャンス！」、「真光寺区画整理による発展地域‼」、「地価高騰必至！」と記載し、当

該土地が真光寺広袴土地区画整理事業の対象地域に含まれているかのような表示をしているが、実際には、当該土地は、同区画整理事業の対象地域には含まれておらず、同地域から約七〇〇メートル離れているものである。

(三) 支払条件

第一土地は、前記二のビラにおいて、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、「お支払い例総額一八〇万円の土地をお求めの場合（頭金三〇万円）月々わずか……二三、三三〇円×六〇回（金利含む）ボーナス時……一〇〇、〇〇〇円×一〇回」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、第一土地は、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


住宅公団鶴川団地に隣接
小田急
調布行バス
バス停下車
鶴川駅 真光寺 200M
真光寺台
1区画
30坪
180万円
〈他特殊地有〉
今回限りの安さ大爆発!!
スピード登記で安心です。
頭金30万円
安心契約
安心してお申し込み頂くために、登記済権利証、及び登記簿謄本も現地にそなえてあります。ご確認の上お申し込み下さい。
売出し日（雨天決行）
3月18日(日)19日(月)
手数料不要 保証人 納税証明不要
真光寺地区区画整理事業による開発等で増々発展著しい現地周辺
大売出し
東京都知事免許(5)第20811
売主 第一土地
東京都港区芝4－6－6 大倉ビル8F

えッ!! 大計画誕生前の大チャンス!

ここの場所が 高騰必至!

破格

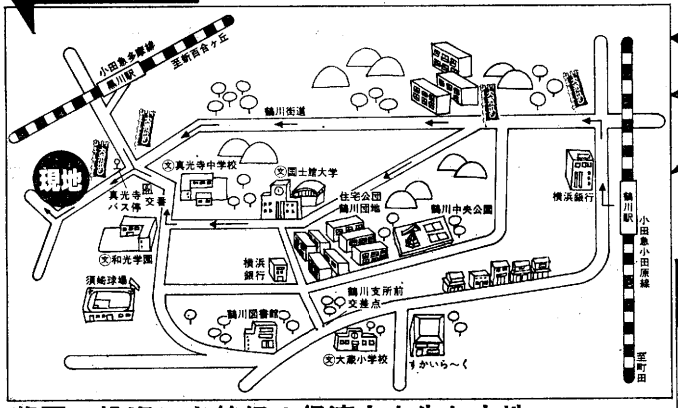
◆菜園用地にも最適 菜園他多様多様の用地としてご利用頂けます。

◆マンモス団地に隣接した実力地 住宅公団鶴川団地

◆恵まれた文教環境 国士舘大学・和光高等学校・和光中学校・真光寺中学校・鶴川小学校・第2章士幼稚園

◆真光寺区画整理による発展地域!!

現地ご案内図 矢印の通り当社立看板を目印に直接現地へお越し下さい。



菜園や投資にも絶好の経済力を生む土地

価格 1㎡ 19,800円 30,000円～39,000円(他特選地)

■物件概要

- ●所在地 町田市真光寺町字3号240-1
- ●交通 小田急線鶴川駅より調布行バス真光寺バス停より200m
- ●地積 3,300㎡
- ●地目 山林
- ●用途 市街化調整区域に付現在建築不可

お支払い例 総額180万円の土地をお求めの場合 頭金30万円
月々わずか…… 23,330 ×60回(金利含む)
ボーナス時…… 100,000 ×10回

東京都知事免許5第20311
売主 第一土地
東京都港区芝4－6－6 大倉ヒル5F
テレホンサービス 452-0096