五、(株)大丸に対する件

昭和六〇年(排)第一三号

排除命令

埼玉県川越市脇田本町二四番地二一

株式会社　大丸

右代表者　代表取締役　根岸克忠

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　株式会社大丸は、土地付き住宅の取引に関し、昭和六〇年四月一三日に行った新聞折り込みのビラ(別添写し(抄))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)　埼玉県川越市新宿町所在の土地付き中古住宅の取引に関し、当該ビラの表示のうち、利用の制限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)　当該ビラに記載した埼玉県川越市新宿町所在の土地付き新築住宅は、建築できないため、実際には取引す

ることができないものである旨

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することができ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　株式会社大丸（以下「大丸」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、埼玉県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　大丸は、土地付き住宅などの取引について、有限会社近代ピーアール社が発行している「マイホームプラン」と称する連合ビラ（別添写し（抄）、約二〇万部）に広告を掲載した。

有限会社近代ピーアール社は、同ビラを新聞販売店を通じて、昭和六十年四月一三日に、読売新聞及び朝日新聞に折り込み、主として東武東上線沿線地域（東京都内を除く。）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　大丸は、前記二のビラにおいて、埼玉県川越市新宿町三丁目二一番九所在の土地付き中古住宅について、

(一) 利用の制限

土地の利用の制限について、何ら記載していないが、実際には、その接道状況から建築基準法第四三条の規定による制限を受け、新築、改築、増築等はできず、

(二) 建築経過年数

「(築一七年)」と記載しているが、実除には、建築後二七年を経過している。

四 大丸は、前記二のビラにおいて、「新築注文住宅」と題した上、「土地／宅地一三一・八一㎡(四〇坪)」、「建物／六六・〇〇㎡(二〇坪) 4DKイージーオーダー方式」、「所在／川越市新宿町三丁目」等と記載するとともに、当該住宅の「参考間取図」を掲載し、あたかも土地付き新築住宅を販売するかのように表示しているが、当該土地は、前記三記載の土地を指すものと認められ、前記のとおり、その接道状況から建築基準法第四三条の規定による制限を受けるため、実際には、住宅を新築できず、取引することができないものである。

法令の適用

前記事実一、二及び三によれば、大丸は、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、大丸は、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)第一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。

昭和六〇年一一月二九日

公正取引委員会

委員長　高橋元

委員　宗像善俊

委員　妹尾明

委員　海原公輝

委員　宮代力

別添写し（抄）

昭和60年4月13日(土)　発行（有）近代ビーアール社 浦和市三室4452番地 ☎0488(74)1458(代)　次回発行4月27日

マイホームニュース

首都圏不動産公正取引協議会会員

普通紙コピー・一般文具・スチール家具取扱
コピーの新品・中古超特価ご相談に応じます〈リース販売も可〉
川越市木野目1802－29
コピーの草分け 和光商会 ☎0492(35)3243(代)

川越駅 新築注文住宅 土地40坪

歩7分
価格2980万円
■参考間取図

土地／宅地132.81㎡（40坪）　計4k
建物／66.00㎡（20坪）4DK イージーオーダー方式
所在／川越市新宿町3丁目
地目／宅地　用途／住居地域
建ぺい率／60%　容積率／200%
※駅に近し、緑の広さが魅力、陽当り良好（売主）

売マンション

川越駅歩7分
価格830万円
土地／宅地26.00㎡(持分16.59㎡)
建物／鉄筋コンクリート造5階建
43.87㎡/和室6、DK6
所在／川越市富士見町7
■陽当り良好、新建物、特別仕様、駐車場、専用庭付物件、権利金なし

土地22坪付

川越駅歩18分
価格980万円
土地／宅地73.79㎡（22坪）
建物／木造平家建33.12㎡（10坪）
所在／川越市大塚新田字鴨田832
■特殊、車庫付、陽当り良好（売主）

お買得物件

新河岸駅歩12分
価格1180万円
土地／宅地99.37㎡（30坪）
建物／お話平家建
約4.5万円、DK6
3DK・36.04㎡（木造又94.63㎡）
所在／川越市大字的場田字新作
■閑静な住宅地、水洗トイレ
陽当り良好、車庫可（竹内）

土地30坪付

川越駅歩8分
価格1780万円
土地／宅地99.60㎡（30坪）
建物／木造2階建95.00㎡
所在／川越市福田6町
■駅近し、陽当り・環境申し分なし、建築前（秋分）

土地43坪付

川越駅歩7分
価格1895万円
土地／宅地142.32㎡(43.05㎡道共)
建物／木造平家建49.58㎡（15坪）
所在／川越市新宿町
■特別広い敷地、駐車場、陽当り良好、一度御覧下さいとても魅力有ります（売主）

土地41坪付

上福岡
価格2180万円店舗最適
土地／宅地137.70㎡(41.65坪)
建物／2階建95.00㎡(29坪)
所在／入間郡上福岡2丁目1811
■店舗向き、特に上福岡駅徒歩そば・やきとり・ラーメン・お弁当の為、店舗は立地条件が第一（売主）

土地89坪付

川越駅歩5分
価格5518万円
建物／4台(13.70㎡
地目／土地・山林(広場)
並べく積／60%　容積率／200%
所在／川越市新宿町2丁目
■駅近し、閑静な高級住宅地
平屋建の建物がついていますが特に広いです。ご一考下さい（竹内）

売地63坪

川越駅バス12分
価格3.3㎡1坪=20万円
建物／210.57㎡
地目／宅地・山林(広場)(40坪)
並べく積／60%　容積率／200%
所在／住吉町4時町大字戸号　丸井町32
■特定、陽当り良好、工事・倉庫基礎、景観地力・公害も建築基（売主）

■創業14年信頼と実績の不動産情報センター
株式会社 大丸 ☎0492 45-8811(代)
社団法人全日本不動産協会員　社団法人不動産流通協会会員
所在地 日本ガス川越営業所(東武東上線本川越駅2番10035号)

当社案内図