六、西日本地所(株)に対する件

昭和六二年（排）第三号

排除命令

松山市本町七丁目二二番地
西日本地所株式会社
右代表者　代表取締役　越智　博

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　西日本地所株式会社は、香川県香川郡香川町大字川内原字長田七二四番三など所在の土地の取引に関し、昭和六一年四月一九日、同月二〇日、同年五月二四日及び同月二五日に行った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、当該ビラの表示のうち、形質及び私道負担に関する事項が、いずれも実際のものよりも著しく優良であり、かつ、価格に関する事項が、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利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。

二　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り、又はその価格について、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利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　西日本地所株式会社（以下「西日本地所」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、愛媛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　西日本地所は、香川県香川郡香川町大字川内原字長田七二四番三など所在の土地の取引について、ビラ（別添写し一）約二五万枚を昭和六一年四月一九日及び同月二〇日に、また、ビラ（別添写し二）約二五万枚を昭和六一年五月二四日及び同月二五日に、それぞれ新聞販売店を通じて、四国新聞、朝日新聞及び読売新聞に折り込み、高松市及び同周辺地域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　西日本地所は、前記二のビラにおいて、

(一)　形　質

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ているかのように表示した上、「平坦地」、「現地は何でも使える平坦地です。」等と記載しているが、実際には、当該土地の約三分の二は急傾斜の山林

であって、平坦に造成されたものではない。

また、「六M舗装公道に面す。」等と記載しているが、実際には、公道の幅員は約四・八メートルしかないものである。

(二) 私道負担

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、購入面積の約五パーセントないし七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。

(三) 価格

当該土地の価格について、「破格の均一セール」、「一区画総額四八万円均一の超特価販売！」、「一〇〇坪～三〇坪四八万円で買える」等と記載し、あたかも一区画（一〇〇坪～三〇坪）四八万円均一の区画を設定し、販売するかのように表示しているが、実際には、そのような区画設定は行われていない上、当該土地は、そのような均一価格では販売されていないものである。

法令の適用

前記事実によれば、西日本地所は、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り、かつ、その価格について、実際のものよりも取引の相手方に著しく有利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及び第二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。

昭和六二年三月四日

公正取引委員会

委員長　高橋元
委員　宗像善俊
委員　海原公輝
委員　宮代力
委員　伊従寛

別添写し 1


本当にこの価格で手に入る
特別販売日
4月19日(土)20日(日)21日(月)
AM：9:00～PM：5:30
100坪 48万円より
頭金5万円より即登記
※残金は5年(60回)の割賦返済!!
各区画
大型車乗入れ自由!!
6M舗装公道に面す。
平坦地
資材置場・投資に絶好!!
西日本地所㈱
テレホンサービス (0899) 23-2289

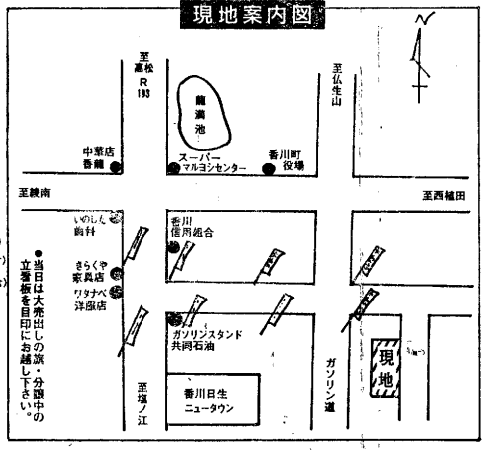
出currently!

創安区画はお早目に!!

この場所この安さ

100坪～30坪 48万円で買える

現地案内図



当分譲地6大特色

1. **本当にこの価格で手に入る**
   大量仕入による販売ですので中間マージンをカット出来るシステム。当社ならではの安心、有利な土地分譲です。
2. **破格の均一セール**
   有効に利用しながら値上がりをよう土地、時代はいい土地だけ2倍上がりにみちびきます。今回限りの大特価均一セールです。割安区画はお早目にどうぞ。
3. **1区画総額48万円均一の超特価販売!**
   1区画(30坪～100坪)区画に大小があります。お早くお申込みの方がお買得です。
4. **平坦地**
   現地は何でも使える平坦地です。資材置場、作業所などに利用しながら値上がりを楽しめます。買って建てる家は目に見えています。
5. **大型車乗入自由**
   各区画大型車が自由に出入出来る最高の立地ですので将来性と、利用価値を満喫できる分譲地です。
6. **6M舗装公道に面しています。**
   当分譲地は6M舗装公道と言う立地条件を備えた場所です。

―ローンのご案内―

●お支払いの一例

総額**48**万円(頭金5万円の場合)

月々のお支払いは **8,134**円(金利含)

ボーナス時お支払 **20,000**円(金利含)

返済5年(60回)割賦返済。
どなたでも買えるシステムです。

●物件概要

- 所有地／香川県香川郡香川町川内原 728－729番地
- 地　積／5,000㎡(1,500坪)
- 地　目／山林(整地済)
- 用　途／無指定地域
- 価　格／(1㎡11,454円～3,000円～8,500円～13,000円(特選地)
- どなたでも買える販売システム
- 広告有効期限／昭和61年5月末日

特別販売日 4月 19(土日) 20(月日) 21(月日)

テレホンサービス AM9時～PM5時まで
0899－23－2289

売主 愛媛県知事免許(2)－2523
西日本地所(株)
松山市本町7丁目22番地

別添写し 2


特別販売日
5月
100坪 48万円より
各区画
大型車乗入れ自由!!
6M舗装公道に面す。
平坦地
資材置場・投資に絶好!!
西日本地所㈱

出た〜!!

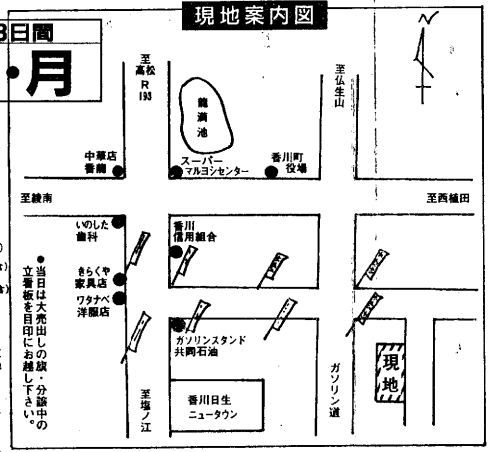
新安区民はお見逃し!!

この場所 この安さ 48万円で買える

100坪〜30坪

本日より3日間
土・日・月

現地案内図



当分譲地6大特色

① 本当にこの価格で手に入る
大量仕入による販売ですので中間マージンをカット出来るシステム。当社ならではの安心、有利な土地分譲です。

② 破格の均一セール
有効に利用しながら値上がりをまつ土地。時代はいい土地だけを値上がりにみちびきます。今回限りの大特価均一セールです。詳安区民は2平日にどうぞ。

③ 1区画総額48万円均一の超特価販売!
1区割(30坪〜100坪)区画に大小があります。お早くお申込みの方がお買得です。

④ 平坦地
建物は何でも建える平坦地です。資材置場、作業所などに利用しながら値上がりを楽しめます。買って建てる事は目に見えています。

⑤ 大型車乗入自由
各区画大型車が自由に出入出来る最高の立地ですので作業性良、利用価値を満喫できる分譲地です。

⑥ 6M舗装公道に面しています。
当分譲地は6M舗装公道沿と言う立地条件を備えた場所です。

第1期好評完売に付 第2期分譲開始!!

ーローンのご案内ー

●お支払いの一例
総額 **48** 万円(頭金5万円の場合)
月々のお支払いは **8,134円**(金利含)
ボーナス時お支払 **20,000円**(金利含)
返済5年(60回)割賦返済。
どなたでも買えるシステムです。

物件概要
●所有地/香川県香川郡香川町川内原 728〜729番地
●地　積/5,000㎡(1,500坪)
●地　目/山林(登地済)
●用　途/無指定地域
●価　格/(1㎡)1,454円〜3,000円〜8,500円〜13,000円(特選地)
●どなたでも買える販売システム
●広告有効期間/昭和61年5月末日

テレホンサービス　AM9時〜PM5時まで
0899-23-2289

愛媛県知事免許(2)ー2573
売主・分譲
西日本地所(株)
松山市本町7丁目22番地