表示関係

一、(有)リアルエステイトに対する件

昭和六二年(排)第四号

排除命令

東京都調布市布田一丁目二六番地一二
ダイヤパレス調布一一〇
有限会社リアルエステイト
右代表者 取締役 岡田 勝

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 有限会社リアルエステイトは、土地付き住宅の取引に関し、昭和六二年四月二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) 東京都八王子市中野上町三丁目三三九六番二一所在の土地付き住宅の取引に関し、当該ビラの表示のうち、利用の制限に関する事項が、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) 東京都日野市日野本町六丁目九番一二所在の土地付き住宅の取引に関し、当該ビラの表示のうち、利用の制限及び交通の利便に関する事項が、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

(三) 東京都立川市砂川町八丁目六二番八所在の土地付き住宅の取引に関し、当該ビラの表示のうち、利用の制限に関する事項が、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 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、本件事実と同様の表示をすることにより、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。

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 有限会社リアルエステイト（以下「リアルエステイト」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、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　リアルエステイトは、土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し（抄））約四三万枚を新聞販売店を通じて、昭和六二年四月二日に、読売新聞及び朝日新聞に折り込み、主に東京都調布市、府中市、武蔵野市及び世田谷区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)　リアルエステイトは、前記二のビラにおいて、東京都八王子市中野上町三丁目三三九六番二一所在の土地付き住宅の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第一項の規定による制限を受け、新築、改築、増築等はできないものである。

(二)　リアルエステイトは、前記二のビラにおいて、東京都日野市日野本町六丁目九番一二所在の土地付き住宅について、

イ　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第一項の規定による制限を受け、新築、改築、増築等はできないものであり、

ロ　交通の利便について、「日野　駅歩一五分」と記載しているが、実際には、中央本線日野駅から約一、五一〇メートルの地点にあって、徒歩約一九分を要するものである。

(三)　リアルエステイトは、前記二のビラにおいて、東京都立川市砂川町八丁目六二番八所在の土地付き住宅の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第一項の規定による制限を受け、新築、改築、増築等はできないものである。

法令の適用

前記事実によれば、リアルエステイトは、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。

よって、主文のとおり命令する。

昭和六二年九月一四日

公正取引委員会

委員長　高橋元

委員　宗像善俊

委員　宮代力

委員　伊従寛

委員　佐藤徳太郎

別添写し（抄）

立川店オープン記念特集号！

広告制作日3月22日　広告日4月2日

1,000万円台格安一戸建住宅

㊐[illegible]本 1,380万	㊏久[illegible]米川 1,850万	㊏[illegible]瀬 1,880万	㊏[illegible]1,940万
駅バス35分 停歩20分 中古住宅	駅歩20分 中古住宅	駅歩18分 新築住宅	駅歩20分 中古住宅
●土地 107.35㎡(32.47坪) ●建物 72.04㎡(21.79坪) ●LDと自然のぞみ通風 ●スケルトンの古材をとりいれます。 ■駐車2台 下水公共	●土地 47.71㎡(14.45坪) ●建物 47.54㎡(14.38坪) ★木の古民家移築 ★全室リフォーム済／ ■建築可物件	●土地 121.73㎡(36.81坪) ●建物 82.80㎡(20坪) ★システムキッチン付 ★ゆとりのLDK 約5.4.5帖 ■カースペース有／	●土地 83.11㎡(25.71坪) ●建物 70.51㎡(21.33坪) ★南傾斜地 ★閑静な住宅地内 ■南側先当し
㊐五[illegible]日市 1,380万	㊐東[illegible]青[illegible]梅 1,730万	㊐[illegible]根ケ[illegible]峰 1,900万	㊐[illegible]1,980万
駅歩7分 中古住宅	駅歩10分 中古住宅	駅バス9分 停歩5分 中古住宅	駅歩20分 中古住宅
●土地 82㎡(18.78坪) ●建物 39.18㎡(11.83坪) ●間取、間当り抜群／ 全見 ●駐1台 ■駐車スペース有り	●土地 74.11㎡(22.38坪) ●建物 64.82㎡(19.33坪) ★青梅駅より5分800m ★木造モルタル2階建	●土地 76.51㎡(23.08坪) ●建物 64.80㎡(19.36坪) ★洋当り良好 ★陽当り良好 東南 4DK ■当物ご内覧は通話。	●土地 88.04㎡(26.59坪) ●建物 61.56㎡(18.59坪) ★15ヶ所3階住宅街・陽当り抜群 ★静寂な住宅地 ■内外装手入れします。
㊐八[illegible]子 1,380万	㊐八[illegible]王[illegible]子 1,750万	㊐[illegible]1,930万	㊐相[illegible]1,990万
駅バス25分 停歩7分 中古住宅	駅バス25分 停歩1分 中古住宅	駅バス10分 停歩2分 中古住宅	駅バス12分 停歩9分 新築住宅
●土地 73.33㎡(22.18坪) ●建物 49.85㎡(15.08坪) ●値少物件／全見の価格あり／ ●3DK ■全室洋向 玄関らしい佳環境	●土地 115.71㎡(35坪) ●建物 74.19㎡(22坪) ★陽当り最高 ★20.6坪 独立駐車あり!! ■閑静のよい住宅地。	●土地 78.68㎡(23.76坪) ●建物 69.24㎡(20.94坪) ★各室採光・充実／ ★ご相談物件 ゆとりの4DK ■間取り2階	●土地 119.30㎡(36.25坪) ●建物 73.55㎡(22.25坪) ★南向き公道面 中央公園となり ■陽当り良好／
㊐日[illegible]野 1,480万	㊏久[illegible]米川 1,780万	㊏八[illegible]王[illegible]子 1,930万	1,000万円台は これで終わりです 2度と出ません
◎駅歩15分 中古住宅	◎駅歩5分 中古住宅	◎駅歩15分 中古住宅	
●土地 66.11㎡(19.97坪) ●建物 30.57㎡(9.32坪) ★二度と出ない ●駐1台可物件／ ■早い者勝／	●土地 96.23㎡(6.11坪) ●建物 35.16㎡(10.64坪) ★店舗設備・商店街 ★店舗改装すれば何業も可／ ■南西角地／	●土地 33.03㎡(9.979坪) ●建物 51.56㎡(15.69坪) ★公道が広い角地も。 ★すべて使用な好立地／ ■駐車にも便利。	

2,000万円台格安一戸建住宅

㊐[illegible]川[illegible]2,150万	㊐北八王子 2,690万	㊐[illegible]2,850万	㊐東[illegible]青[illegible]梅 2,880万	
◎駅歩8分 中古住宅	◎駅歩13分 中古住宅	◎駅バス20分 中古住宅	◎駅歩9分 新築住宅	
●土地／61.83㎡(18.7坪) ●建物／施60.35㎡(18.25坪) ★4DK 賃物使用にて ★緑の多い住宅地／ ■売主福9053年6月	●土地／123.98㎡(37.50坪) ●建物／79.31㎡(23.98坪) ★陽当り最高 ★全室陽当り最高 ■3DK	●土地 110.07㎡(33.29坪) ●建物 57.86㎡(17.53坪) ●1号 室内手入不要 ●住環境抜群 陽当り良好 ■売主福55年3月	●土地 131.01㎡(39.63坪) ●建物 78.00㎡(23坪) ●4DK・設備充実、間取り変可 ●公的制度付き物件 ■使いやすい間取り	
㊐[illegible]八王[illegible]子 2,380万	㊐東[illegible]青[illegible]梅 2,750万	㊐北[illegible]2,860万	㊐東[illegible]青[illegible]梅 2,880万	
◎駅歩8分 中古住宅	◎駅歩15分 中古住宅	◎駅歩10分 中古住宅	◎駅歩3分 中古住宅	
●土地／60.73㎡(18.37坪) ●建物／54.14㎡(16.37坪) ★6ヶ公道面 東北地60ヶ90ヶ ★閑静住宅街 買物通勤不便 ■駐車場有り	●土地／86.33㎡(26.11坪) ●建物 62.47㎡(18.89坪) ★3DK 即入居可／ ★陽当良好 便良物件 ■4年11月築	●土地 57.32㎡(17.33坪) ●建物 42.32㎡(12.80坪) ●駅近人気の西武新宿線 ●閑静な住宅環境 5DK ■3年3月築 公道面	●土地 108.89㎡(約32.91坪) ●建物／69.56㎡(21.04坪) ●4DK 内外装ピカピカ! ●マンション近い カースペース有 ■築年数約5年	
㊐[illegible]根ケ[illegible]峰 2,420万	㊐[illegible]根ケ[illegible]峰 2,840万	㊐西[illegible]2,880万	㊐[illegible]2,980万	
◎駅歩5分 中古住宅	◎駅歩14分 中古住宅	◎駅歩13分 新築住宅	◎駅歩3分 新築住宅	
●土地／86.57㎡(25.7坪) ●建物／64.58㎡(19.53坪) ★3LDK 便利な生活環境 ★東南の角地 環境・陽光抜群／ ■建築確認2年8月 カースペース	●土地 101.16㎡(30.6坪) ●建物 82.66㎡(25坪) ★ゆとりの4LDK和式 ★都内通勤便 カースペース有 ■建築確認1年半／	●土地／133.3㎡(40.3坪) ●建物 66.25㎡(20.04坪) ★3SLDK、和風3ヶ国連 ★陽当り最高 公園地域 ■売主東地 30%、50%	●土地／131.3㎡(39.67坪) ●建物 41.84㎡(12.65坪) ★第一種住専地域40/80% 地10ヶ ★手入済 買物至便	
㊐西[illegible]立川[illegible]2,880万	㊐八[illegible]王[illegible]子 2,880万	㊐[illegible]2,880万	㊐[illegible]2,780万	
◎駅歩18分 中古住宅	◎駅歩13分 中古住宅	◎駅歩10分 中古住宅	◎駅歩12分 新築住宅	
●土地／103.60㎡(31.34坪) ●建物／63.49㎡(19.17坪) ★各5M公道面 平坦整形地 ★地60ヶ90ヶ 陽当良好 カースペース有り	●土地／81.66㎡(24.70坪) ●建物／77.57㎡(23.46坪) ★東上線徒60ヶ 206ヶカースペース有 ★5DK 4号区画 南定地75 ■建築物件 陽当り良	●土地／82.30㎡(24.89坪) ●建物／61.27㎡(18.53坪) ★3SDK カーポート付 ★駅近く便良物件 ■3年12月築	●土地／81.44㎡(24.64坪) ●建物／79.65㎡(24.09坪) ●住居地域 60/200% ●4LDK、ゆとりの部取り ■5.8ヶ公道面	

東京都知事免許(1)第48326号

全物件仲介 ㈲リアルエステイト

営業時間AM8:00～PM8:30