二、（株）日本地建に対する件

昭和六二年（排）第五号

排除命令

東京都八王子市横山町三番一〇号
株式会社日本地建
右代表者　代表取締役　沼口準一

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　株式会社日本地建は、土地付き住宅の取引に関し、昭和六二年四月四日及び同月一一日に行った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、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)　東京都八王子市打越町一四八一番二二六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、形質に関する事項が、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)　東京都日野市大字日野四五〇番一一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　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　株式会社日本地建（以下「日本地建」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　日本地建は、土地付き住宅などの取引について、ビラ（別添写し）約一二万枚を新聞販売店を通じて、昭和六二年四月四日及び同月一一日に、読売新聞及び朝日新聞に折り込み、東京都八王子市及び日野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)　日本地建は、前記二のビラにおいて、東京都八王子市打越町一四八一番二二六所在の土地付き住宅の土地の形質について、何ら記載していないが、実際には、当該土地の約三分の二は傾斜地である。

(二)　日本地建は、前記二のビラにおいて、東京都日野市大字日野四五〇番一一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。

法令の適用

前記事実によれば、日本地建は、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

ゆっくり、じっくり見つけましょうね。

新築

サマーランド
2,450万円
- ●交通／五日市線西秋留駅バス10分停5分
- ●土地／114m²(正味)
- ●建物／72m²
- ●間取／4DK
- ●所在／秋川市牛沼小松平
- ＊南4M道路、グルニエ付、庭先タップリ良好住宅地

相度
2,800万円
- ●交通／横浜線相原駅バス5分停3分
- ●土地／112.77m²(正味)
- ●建物／80.97m²
- ●所在／津久井郡城山町
- ＊北東角地／陽当良好、公的融資可、閑静住宅街、カースペース有。

相原
3,480万円
- ●交通／横浜線相原駅歩8分
- ●土地／131.90m²(正味)
- ●建物／82.64m²
- ●所在／町田市相原町
- ＊日当良好、駅近し、閑静住宅街 通勤通学買物便利、カースペース有

八王子
3,700万円
- ●交通／中央線八王子駅歩25分停5分
- ●土地／140.83m²(正味)
- ●建物／80.18m²
- ●間取／DK6・和6・6・洋7・4.5
- ●所在／八王子市犬目町
- ＊南道路、全室南向、陽当り良、公的融資対象物件

楢原
3,880万円
- ●交通／中央線西八王子駅バス10分停1分
- ●土地／136.39m²(正味)
- ●建物／77.66m²
- ●間取／和6・6・6・洋6・DK10
- ●所在／八王子市椚原町
- ＊住環境、陽当り良好、人気の楢原

八王子
3,980万円
- ●交通／中央線八王子駅バス20分停3分
- ●土地／169.47m²(正味)
- ●建物／74.35m²
- ●間取／DK7.5・和6・4.5・洋6・6
- ●所在／八王子市宇津木町
- ＊インターヒル・コーポランド分譲地内、陽当良、眺望

小宮
4,600万円
- ●交通／八高線小宮駅歩9分
- ●土地／190.02m²(正味)
- ●建物／77.94m²
- ●所在／八王子市小宮町
- ＊通勤通学買物便利、陽当良好、閑静住宅街、グルニエ付、イージーオーダー可

北八王子
4,690万円
- ●交通／八高線北八王子駅歩8分
- ●土地／124.71m²(正味)
- ●建物／81.91m²
- ●間取／4LDK
- ●所在／八王子市大谷町
- ＊南西北3面道路、陽当良好、通勤通学買物便利、閑静住宅街

八王子
5,180万円
- ●交通／中央線高尾駅バス10分停7分
- ●土地／196.21m²(正味)
- ●建物／99.18m²
- ●所在／八王子市元八王子町
- ＊松子緑団地内、環境、日当り良好、買物便利、公的融資対象物件

八王子
5,450万円
- ●交通／中央線八王子駅バス12分停5分
- ●土地／184.20m²(正味)
- ●建物／91.70m²
- ●間取／LDK12・和6・4.5・洋6・6・4.5
- ●所在／八王子市大谷町
- ＊開発による整環境陽当住環境良、5LDK、大型カーポート付

めじろ台
6,700万円
- ●交通／京王線めじろ台駅歩15分
- ●土地／182.5m²(正味)
- ●建物／89.1m²
- ●所在／八王子市寺田町
- ＊平坦地、旧分譲地内南道路、日当良、通勤通学買物便利

長沼
11,500万円
- ●交通／京王線長沼駅歩14分
- ●土地／210.79m²(正味)
- ●建物／139.45m²
- ●間取／DK9.75・和8・洋10・9.25・9
- ●所在／石川台長山
- ＊三方道路の広い土地 眺望・日当り良好、大きな敷地

中古

日野
2,180万円
- ●交通／中央線日野駅歩15分
- ●土地／73.35m²(私道10.12m²含)
- ●建物／54.64m²(築10年)
- ●間取／DK4.5・和6・6・洋4.5
- ●所在／日野市日野
- ＊日野から歩けるマンション価格の一戸建

豊橋
2,180万円
- ●交通／中央線豊橋駅バス10分停5分
- ●土地／174.72m²(正味)
- ●建物／108.45m²(築2年)
- ●所在／大月市猿橋
- ＊新築南向き、車入無用電車通勤、周辺路、日当良好、軽量鉄骨造、四季の丘分譲地内

横川町
2,400万円
- ●交通／中央線西八王子駅歩25分
- ●土地／126.09m²(私道22.19m²含)
- ●建物／67.07m²(築11年)
- ●所在／八王子市横川町
- ＊南西角地、日当良好、閑静住宅街、バス便多数 見晴し良好

八王子
2,500万円
- ●交通／中央線八王子駅バス30分停5分
- ●土地／165m²(正味)
- ●建物／66.23m²(築7年)
- ●所在／八王子市川口町
- ＊南西角地／日当良好、川口中学前通学買物便利、閑静住宅街

八王子
2,590万円
- ●交通／中央線八王子駅バス25分停5分
- ●土地／123.52m²(正味)
- ●建物／73.53m²(築9年)
- ●間取／DK5・和6・7.5・洋6・4.5
- ●所在／八王子市弐分方町
- ＊一幅2間の使い勝い 辺取り

北野
2,850万円
- ●交通／京王線北野駅バス10分停2分
- ●土地／110.07m²(正味)
- ●建物／57.96m²(築7年)
- ●所在／八王子市上柚木
- ＊内装手入済、日当良好、将来性大、平坦地、閑静住宅街

西寺方
3,580万円
- ●交通／中央線八王子駅バス25分停2分
- ●土地／157.97m²(正味)
- ●建物／92.74m²(築2年)
- ●所在／八王子市西寺方
- ＊大手デベロッパー分譲地内、南西角地、大型整地上の好地、完全注文住宅です

西八王子
3,826万円
- ●交通／中央線西八王子駅バス5分
- ●土地／220.00m²(正味)
- ●建物／73.53m²(築11年)
- ●間取／和6・6・洋6・6・DK6
- ●所在／八王子市横川町
- ＊内外装リフォーム済、日当良好、都市ガス、車庫スペース有、住環境良好

豊田
4,600万円
- ●交通／中央線豊田駅歩9分
- ●土地／110.92m²(正味)
- ●建物／85.56m²(築12年)
- ●所在／八王子市大和田町
- ＊津工地／バス便多数／通勤通学買物便利、カースペース有、平坦地

豊田
5,500万円
- ●交通／中央線豊田駅歩10分
- ●土地／94.97m²(私道7.02m²含)
- ●建物／73.66m²(築14年)
- ●間取／和6・4.5・洋6.5・9.5・DK6
- ●所在／日野市旭ヶ丘
- ＊旭ヶ丘分譲地内、環境良好、都ガス、全面改装済

片倉
6,600万円
- ●交通／横浜線片倉駅徒6分
- ●土地／366.15m²(正味)
- ●建物／76.66m²(築13年)
- ●間取／和6・洋6・6・4.5・DK7.5
- ●所在／八王子市打越町
- ＊人気の東急沿線、通勤通学買物便利、北野駅歩15分、庁舎歩6分

宇津木
6,800万円
- ●交通／中央線八王子駅バス10分停5分
- ●土地／275.64m²(正味)
- ●建物／103.96m²(築15年)
- ●所在／八王子市宇津木
- ＊北東角地、都市ガス 大手デベロッパー分譲地内、建物6DK

都知事(5)26746号
〈全仲介〉
670404
あなたの街の一親切なリアルター
㈱日本地建 ☎0426(45)3336代
八王子本店 八王子市横山町3-10日本地建ビル6F FAX(45)3587

広告有効期限 昭和62年4月末日

春の公庫、年金住宅融資大巾金利引下げ決定!



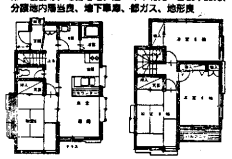
住宅金融公庫金利……4.7%
年金住宅融資金利……5%
三菱銀行提携ローン金利 5.5%

※建築条件付宅地とは……
土地売買契約後3ヶ月以内に売主(又は代理)と建築請負契約を締結する事を条件として販売致します。この期間内に建築しないことが確定したとき、又は請負契約が成立しない場合は土地売買契約は白紙となり受領した金銭はお返し致します。

最新オリジナル物件。当社のみ販売!! 予約受付中。

売地 西八王子 2,222万円

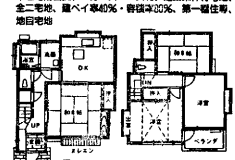
中央線西八王子駅バス5分停1分
●土地／109.91㎡(正味) ●所在／八王子市横川町
※第一種住専、地目宅地、建ペイ率40%・容積率80%、分譲地内環当良、地下車庫、都ガス、地形良



1F 土地＋建物＝3,250万 (全二区画) 建築条件付宅地 2F

売地 八王子 2,700万円

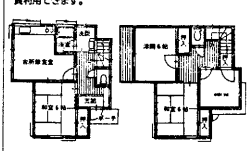
中央線八王子駅バス16分停5分
●土地／135.04㎡(正味) ●所在／八王子市中野町
※平成地域当区／ カースペース有、建築条件付宅地、全二宅地、建ペイ率40%・容積率80%、第一種住専、地目宅地



1F 土地＋建物(35坪)＝3,780万 2F

新築 めじろ台 2,780万円

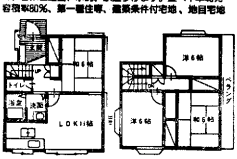
京王線めじろ台駅バス8分停1分
●土地／100.0㎡(正味) ●建物／80.00㎡ ●所在／八王子市狭町 ※分譲地内、カースペース有、水洗、公的融資利用できます。



1F 2F

売地 平山城址公園 3,900万円

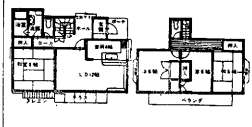
京王線平山城址公園駅徒10分
●土地／114.8㎡(正味) ●所在／日野市平山 ※閑静な住宅地、5m公道面、水洗、駅徒歩圏です。建ペイ率40%・容積率80%、第一種住専、建築条件付宅地、地目宅地



1F 土地＋建物(24坪)＝4,980万 2F

新築 高尾 4,350万円

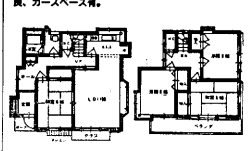
中央線高尾駅バス14分停8分
●土地／103.64㎡(正味) ●建物／105.15㎡ ●所在／八王子市元八王子 ※分譲地内／ 都ガス、水洗、公的融資可、今ならフリープランで。



1F 2F

新築 高尾駅徒歩圏 4,980万円

京王線高尾駅より京王バス20分停2分
●土地／176.0㎡(正味) ●建物／94.29㎡ ●所在／八王子市下柚木 ※分譲地内／ 水洗、小中学校至近、閑静、カースペース有。



1F (全三区画) 2F

最新情報

相原 1,880万円
●交通／横浜線相原駅歩12分
●土地／164.72㎡(正味)
●所在／町田市相原
●地質／山林
●都合により第一種住専
●建ペイ率：30%
●容積率：60%
●現況：更地

相模湖 (分譲地) 1,980万円
●交通／中央線与瀬駅バス5分
●土地／121.25㎡(正味)
●地質／更地
●駐車／2台
●所在／大月市相模湖町
●用途地域：第一種住専
●現況：更地
●建ペイ率：50%
●容積率：80%
●その他：ガス、水道、電灯、公社造成地内、システムキッチン付です。

聖蹟桜ヶ丘 2,480万円
●交通／京王線聖蹟桜ヶ丘駅バス20分停7分
●土地／103.1㎡(私道負担有)
●建物／木造2階建(築2年)
●間取／3DK
●所在／八王子市南ノ内
●用途地域／第一種住専
●現況／空家
●その他／システムキッチン、給湯器付、都ガス、水洗

西八王子 2,490万円
●交通／中央線西八王子駅バス10分停10分
●土地／208.84㎡(私道負担有)
●建物／71.61㎡(築7年)
●間取／K6.7／4+4.5.5 DK8
●所在／八王子市南ノ内
●大型SDK、駐車付、水洗

橋本 2,940万円
●交通／横浜線橋本駅バス20分停5分
●土地／102㎡(正味)
●建物／73.67㎡
●間取／KDK+6.3帖+6.5 DK7.5
●所在／相模原市大島
●平成地域当区、都市機能誘致地域内に属しています。

八王子 2,576万円
●交通／中央線八王子駅バス8分停2分
●土地／204.29㎡(正味)
●地質／畑
●建ペイ率：30%
●容積率：80%
●所在／八王子市上川町
●市街化調整区域内、農業機材取得届出に属しています。

八王子 2,590万円
●交通／中央線八王子駅バス20分停2分
●土地／132.26㎡(正味)
●建物／89.42㎡
●間取／4DK
●所在／八王子市東山町
※カースペース有、日当良、公的融資可

八王子 3,580万円
●交通／中央線八王子駅バス20分停7分
●土地／254.45㎡(正味)
●建物／136.84㎡(築7年)
●間取／K6.8+6.8、LDK16
●所在地／八王子市松木町
※土地区画整理中、ホームバーを含む大型LDK

高尾 3,980万円
●交通／中央・京王線高尾駅歩12分
●土地／171㎡(正味)
●建物／65.39㎡(築15年)
●間取／3DK
●所在／八王子市松木町
●閑静な住宅街です。駅から歩ける高少物件です。

南平 4,280万円
●交通／京王線南平駅徒4分
●土地／230.17㎡(私道負担 20㎡含)
●地質／山林(現況宅地)
●用途／第一種住専
●建ペイ率／40%
●容積率／80%
●その他／日野市南平
●平成8年申請中／都ガス。

高尾山口 5,100万円
●交通／京王線高尾山口駅徒10分
●土地／278.54㎡(正味)
●地目／宅地
●用途／第一種住専
●建ペイ率／50%・容積率80%
●所在／八王子市高尾町
●間違に建し設備に最適／閑静、立地好適。

八王子 3,990万円
●交通／中央線八王子駅バス10分停5分
●土地／155.52㎡(正味)
●建物／109.35㎡
●間取／LDK17+K6.6+6.6+6.6+SK
●所在／八王子市下恩方
●分譲マンションにはレベルの高い設備、様々な工夫成形。

日野 7,680万円
●京王・中央線日野駅歩9分
●土地／121.55㎡
●建物／116.49㎡(築3年)
●間取／3SLDK
●所在／日野市神明
●平成地域当良／都成市分、スーパー至近

豊田 9,980万円
●交通／中央線豊田駅歩13分
●土地／138.84㎡(正味)
●建物／100.00㎡
●所在／日野市東平山
●平成地域当良／ 屋根型停車フリープラン。
●全二区画。

都知事
(5)26746号
(全仲介)
あなたの街の一親切なリアルター
☎0426
(株)日本地建 (45) 3521 (代)
八王子本店 八王子市横山町3-10日本地建ビル6F
FAX(45)3587

広告有効期限 昭和52年3月末日