表示関係

一、㈱富士住宅サービスに対する件

昭和六三年（排）第一号

排除命令

東京都板橋区成増三丁目二二番三号
コスモパレス
株式会社富士住宅サービス
右代表者　代表取締役　下田　二三子

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。なお、右の者に対し、同条第二項の規定による聴聞をするため、あらかじめ、期日及び場所を指定して聴聞の通知をしたが、正当な理由がないのに出頭しなかった。

主文

一　株式会社富士住宅サービスは、土地付き住宅等の取引に関し、昭和六三年四月一六日及び同月一七日に行った新聞折込みのビラ（別添写し）並びに同月二四日及び同月二九日に行ったこれと同様のビラ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) 東京都練馬区旭町二丁目三七七番二八及び同番二四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土地の利用の制限、土地の面積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

(二) 東京都板橋区西台一丁目四九五番八及び同番一五所在の土地付住宅の取引に関し、当該ビラの表示のうち、土地の利用の制限、土地の面積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) 東京都練馬区土支田一丁目一、〇〇九番一四所在の土地の取引に関し、当該ビラの表示のうち、土地の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

二 同社は、今後、土地付き住宅又は土地の取引に関し、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、土地付き住宅又は土地の取引に関し、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　株式会社富士住宅サービス（以下「富士住宅サービス」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　富士住宅サービスは、土地付き住宅などの取引について、

(一)　ビラ（別添写し）約一五万枚を新聞販売店を通じて、昭和六三年四月一六日及び同月一七日に読売新聞に折り込み、東京都新宿区、文京区、豊島区及び北区における同新聞の購読者である一般消費者に配布し、

(二)　前記(一)と同様のビラ約一五万枚を新聞販売店を通じて、昭和六三年四月二四日及び同月二九日に読売新聞に折り込み、東京都品川区、目黒区及び練馬区における同新聞の購読者である一般消費者に配布した。

三　富士住宅サービスは、前記二のビラにおいて、

(一)　東京都練馬区旭町二丁目三七七番二八及び同番二四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、当該物件は都市計画区域内にあるので、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　土地の面積について、「土地／五二・一三㎡」と記載し、あたかも当該土地のすべてを占有利用できるかのように表示しているが、実際には、当該土地の面積五二・一三平方メートルのうち、六・八八平方メートルは私道に供されているものであって、占有利用できる土地の面積は四五・二五平方メートルであり、

ハ　交通の利便について、「成増　徒歩一〇分」と記載しているが、実際には、当該物件は、東武東上線成増駅から約一、〇五〇メートルの地点にあって、徒歩約一四分を要し、また、地下鉄有楽町線営団成増駅から約九〇〇メートルの地点にあって、徒歩約一二分を要するものである。

(二) 東京都板橋区西台一丁目四九五番八及び同番一五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、当該物件は都市計画区域内にあるので、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 土地の面積について、「土地面積（私道含む）三五・五七㎡」と記載し、三五・五七平方メートルの大半を占有利用できるかのように表示しているが、実際には、当該土地は私道を含めて三三・二一平方メートルしかなく、かつ、私道負担が二・三六平方メートルであるので、占有利用できる土地の面積は三〇・八五平方メートルであり、

ハ 交通の利便について、「駅名　上板橋　歩（分）一四」と記載しているが、実際には、当該物件は、東武東上線上板橋駅から約一、四四〇メートルの地点にあって、徒歩約一八分を要するものである。

(三) 東京都練馬区土支田一丁目一、〇〇九番一四所在の土地について、

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、当該物件は都市計画区域内にあるので、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、「駅名　光が丘　歩（分）　一〇」と記載することにより、あたかも当該駅を現に利用できるかのように表示しているが、当該駅は、昭和六五年度末開業を目途として工事中の都営地下鉄一二号線の光が丘駅（仮称）を指すものと認められ、実際には、同駅は現に利用できないものである。

前記事実によれば、富士住宅サービスは、当該土地付き住宅又は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、係る行為は、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。

昭和六三年一二月二七日

公正取引委員会

委員長　梅澤節男

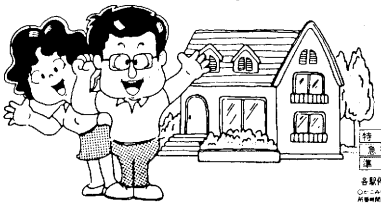
委員　宮代力

委員　伊従寛

委員　佐藤徳太郎

委員　宇賀道郎

別添写し



夢 広がるマイホーム

有楽町線森林公園まで乗り入れます！



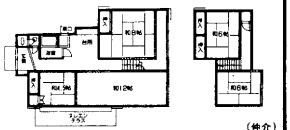
① 寄居

徒歩12分

価格 1,030万円

東上線の始発駅、陽当り良好・広い庭

- 所在地／寄居町大字折形
- 土　地／194.00㎡（58.68坪）
- 建　物／38.83㎡（登記済上）増築後1F21.75坪・2F8.75坪 2F8.75坪



（仲介）

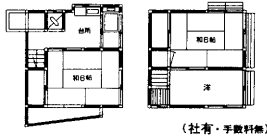
② 成増

徒歩10分

価格 2,880万円

光ヶ丘隣接、環境最高

- 所在地／練馬区旭町2
- 土　地／52.13㎡
- 建　物／40.50㎡ 築41年9月



（社有・手数料無）

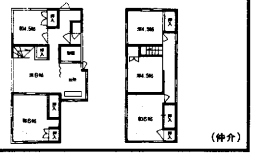
志木

徒歩20分

価格 3,800万円

広い庭／高台環境秀。公庫建、美築6年！

- 所在地／新座市畑中1
- 土　地／155.37㎡
- 建　物／84.29㎡ 築6年
- 設　備／電気、公営水道、Pガス



（仲介）

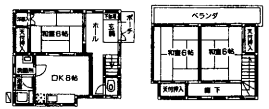
上板橋

徒歩15分

価格 3,880万円

新築同様、スーパー、銀行、出張所、歩5分以内

- 所在地／板橋区中台2丁目
- 土　地／86.24㎡（26.13坪）
- 建　物／69.49㎡（21.05坪）築2年（新築同様）



（社有・手数料無）

仲介

駅名	歩(分)	価格(万円)	所在地	土地面積(私道含む)	建物延床面積 築年月	間取
男衾	12	1,270	大里郡寄居町大字富田字花ノ木1347	156.14㎡	53.82㎡ 55年4月	4DK
鶴ヶ島	5	1,540	入間郡鶴ヶ島町大字上広谷85	44.95㎡ 11年		3DK
森林公園	25	1,780	東松山市大字野田1265	65.31㎡	69.42㎡ 新築	3DK
上板橋	14	1,850	板橋区西台1丁目	35.57㎡	38.32㎡ 55年10月増築	2LDK
東武竹沢	20	1,880	比企郡小川町大字腰巻字谷小幡29	215.02㎡	101.04㎡ 56年5月	5DK
東武竹沢	5	2,180	比企郡小川町大字靭負字通木563	150.38㎡	67.90㎡ 59年11月	4DK
坂戸	15	2,200	入間郡鶴ヶ島町大字下新田	88.87㎡	39.74㎡ 44年3月	4DK
坂戸	20	2,850	坂戸市西坂戸3丁目	155.38㎡	80.32㎡ 47年11月	4DK
武蔵嵐山	10	2,880	比企郡嵐山町大字志賀字鶴巻27街区	120.52㎡	77.83㎡ 新築	4DK
小川町	12	2,895	小川町大字小川字神明川原292	173.74㎡	75.20㎡ 63年6月	4DK



- この他、新築・中古住宅・土地・社有物件多数有ります。
- 下取中古住宅、御相談受付けます。

仲介

駅名	歩(分)	価格(万円)	所在地	土地面積(私道含む)	建物延床面積 築年月	間取
若葉	11	3,400	入間郡鶴ヶ島町大字藤金819	118.32㎡	85.32㎡ 59年5月	5DK
若葉	10	3,550	入間市鶴ヶ島町脚折1384	105.00㎡	77.83㎡ 52年11月	5DK
川越	25	3,600	川越市大字今福472	91.60㎡	25.50㎡ 築10年	6DK
鶴瀬	4	5,800	富士見市鶴瀬2	100.00㎡	86.09㎡ 56年5月	5DK

土地

駅名	歩(分)	価格(万円)	所在地	土地面積(私道含む)
東松山	25	1,580	東松山市大字下唐子字柴神1621	202.51㎡ 41.03㎡
川越	バス10分 歩5分	1,800	川越市大字下小坂字北久保476	198.74㎡
武蔵嵐山	10	2,007	比企郡嵐山町大字志賀字蟹新橋222	125.23㎡
東松山	40	2,400	東松山市大字野田1257	197.18㎡
小川町	25	3,000	比企郡小川町大字青山字根木1360	168.81㎡ 41.45㎡
光が丘	10	6,450	練馬区土支田1－1009	170.08㎡

あなたとの出逢をたいせつにする

株富士住宅

東京都知事免許(1)第49544号
日本火災海上保険代理店
板橋区成増3-22-3

▶定休日・毎水曜日 ■広告有効期間 4月末日



〈ローンのご案内〉

- 金融機関／三井銀行成増支店、日本銀座八重洲、小川信用金庫、アリエントファイナンス協賛中。
- 借入期間／5年以上、35年以内（ただし、完済時年齢満65才未満）
- 借入金額／100万円～1,500万円
- 金利／年3.75%～9.5%（変動金利）
- 返済方法／元利均等返済または元金均等返済
- 保証人／原則不要
- 担保／金融機関により異なる場合があります。
- 融資限度額／1億円まで（残債額含む）
- 融資期間／20年以内
- 団体信用生命保険／加入できます。

お気軽にお問い合わせください。