二、㈱日生ハウジングに対する件

昭和六三年（排）第二号

排除命令

東京都板橋区赤塚新町一丁目二四番二号

株式会社日生ハウジング

右代表者　代表取締役　荒井卓雄

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　株式会社日生ハウジングは、土地付き住宅の取引に関し、昭和六三年三月二七日及び同年四月三日に行った新聞折り込みビラ（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。

㈠　東京都板橋区成増四丁目一、〇三九番三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、建物の状態、土地の利用の制限、土地の権利の形態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) 東京都板橋区赤塚二丁目二、〇〇四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、土地の利用の制限、建物の建築年及び建物の面積に関する事項が、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、当委員会にその公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 株式会社日生ハウジング（以下「日生ハウジング」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 日生ハウジングは、土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し）約三七万六千枚を新聞販売店を通じて、昭和六三年三月二七日及び同年四月三日に読売新聞に折り込み、東京都新宿区、文京区、品川区、目黒区、大田区、杉並区、北区、練馬区及び保谷市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 日生ハウジングは、前記二のビラにおいて、

(一) 東京都板橋区成増四丁目一、〇三九番三所在の土地付き住宅について、

イ　建物の状態について、何ら記載していないが、実際には、当該建物は著しく損傷し、居住するには相当の修繕を要するものであり、

ロ　土地の利用の制限について、「増改築例」と題して、住宅の一階及び二階の間取り図を掲載し、あたかも当該土地に建物の増改築ができるかのように表示しているが、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、それができないものであり、

ハ　土地の権利の形態について、当該物件の敷地が借地であるにもかかわらず、その旨を明りょうに記載していないものであり、

ニ　交通の利便について、「成増　駅歩一二分」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、三二〇メートルの地点にあって、徒歩約一七分を要し、また、地下鉄有楽町線営団成増駅から約一、五四〇メートルの地点にあって、徒歩約二〇分を要するものである。

(二)　東京都板橋区赤塚二丁目二、〇〇四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、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、増築等ができないにもかかわらず、その旨を明りょうに掲載していないものであり、

ロ　建物の建築年について、「S五三年築」と記載し、あたかも当該建物が昭和五三年に建築されたかのように表示しているが、実際には、昭和四五年四月二八日に建築されたものであり、

ハ　建物の面積について、「建物／六七・八八㎡」と記載しているが、実際には、当該建物の面積は、六二・七八平方メートルである。

法令の適用

前記事実によれば、日生ハウジングは、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

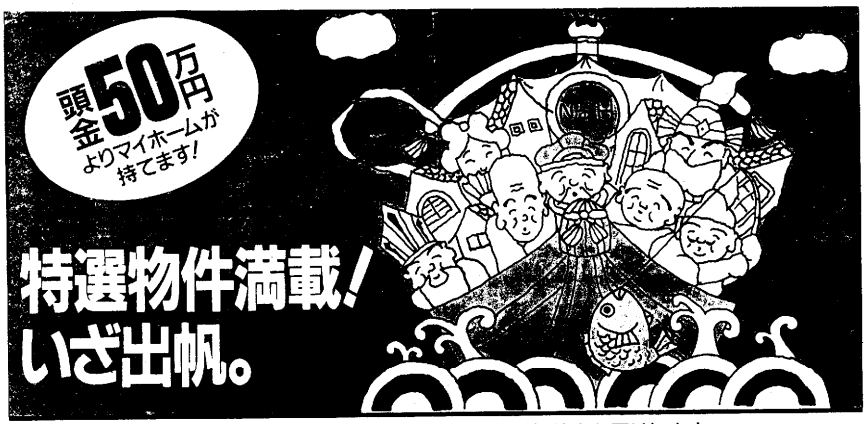
委員　宮代力

委員　伊従寛

委員　佐藤徳太郎

委員　宇賀道郎

別添写し



★住まい探しは、スタートが決め手!選び抜かれた価値ある物件をお届けします。

1 男衾
車庫スペース有り
●所在地/大里郡寄居町
●土地/132.00㎡(正味)
●建物/41.59㎡・中古
駅歩5分
価格990万円
南道路
1F 2F
頭金50万円の場合⇒月々66,500円 ■ボーナスなし
投資に最適年利5%上
〈仲介〉

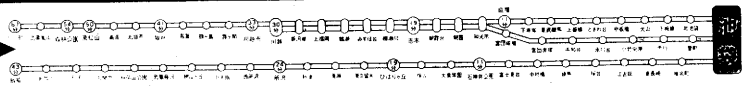
2 鉢形
閑静な住宅街。
●所在地/大里郡寄居町
●土地/127.71㎡(正味)
●建物/43.05㎡・中古
駅歩12分
価格990万円
1F 2F
頭金50万円の場合⇒月々66,500円 ■ボーナスなし
投資に最適年利5%上
〈仲介〉

3 武州長瀬
商店街近し、生活便利。
●所在地/入間郡毛呂山町長瀬
●土地/66.02㎡(正味)
●建物/29.85㎡・中古
駅歩9分
価格1,200万円
4M道路
投資に最適年利5%上
〈仲介〉

5 成増
●所在地/板橋区成増4丁目
●土地/62.70㎡(正味)
●建物/28.09㎡・中古
駅歩12分
頭金200万円の場合 ■月々 72,159円 ■ボーナス(年2回) 213,107円
現状平家
頭金200万円の場合 ■月々 76,404円 ■ボーナスなし
増改築例 価格1,720万円
●建物/62.89㎡
1F 2F
〈仲介〉

物件、即金で……
買い取ります。
★首都圏近郊のマンション
土地・一戸建て求む!

らくらく住宅ローンでお支払いは家賃並!



●東京都知事免許(1)第52348号
NSH 株式会社 日生ハウジング
☆お電話心より——お待ちしています。 ☎03-988-8811(代)

当社ご案内図

資料請求券

⑥ 坂戸

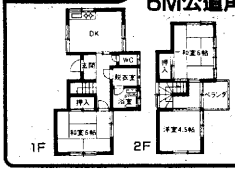
6×6M公道面角地、投資に最適。

駅歩16[illegible]分

価格2,080万円

- 所在地／坂戸市泉町2丁目
- 土地／76.83㎡（正様）
- 建物／58.79㎡・中古

6M公道角地



〈仲介〉

⑦ 志木

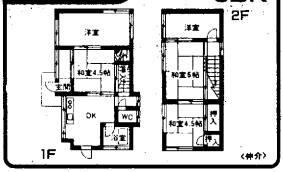
格安物件、大家族向き。

駅歩15分

価格2,280万円

- 所在地／志木市柏町2丁目
- 土地／90.47㎡（私道27.63㎡含）
- 建物／65.41㎡・中古

5DK



〈仲介〉

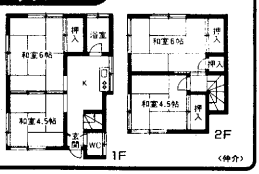
⑧ 朝霞

美築、陽当り良好。

駅歩17分

価格2,450万円

- 所在地／朝霞市浜崎6丁目
- 土地／61.34㎡（正様）
- 建物／53.09㎡・中古



〈仲介〉



夢から現実に、日生だからおとどけできますマイホーム。

☆お気軽にご相談ください。必ずお役にたちます。

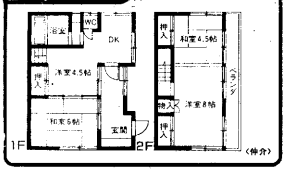
⑩ 富士見市 成増

陽当り良好、通勤・通学便利な好立地。

駅歩7分

価格3,500万円

- 所在地／板橋区赤塚新町3丁目
- 土地／63.60㎡（私道7.00㎡含）
- 建物／63.75㎡・中古



〈仲介〉

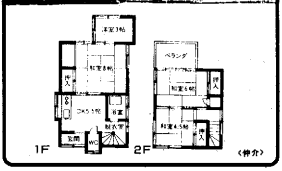
⑪ 富士見市 赤塚

閑静な住宅街、美築で新築同様。

駅歩6分

価格4,450万円

- 所在地／板橋区赤塚2丁目
- 土地／74.37㎡（私道22.49㎡含）
- 建物／67.88㎡・中古



〈仲介〉

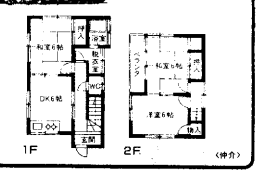
⑫ 下赤塚

陽当り良好、緑多く閑静な住宅街。

駅歩12分

価格4,600万円

- 所在地／板橋区徳丸4丁目
- 土地／72.79㎡（私道8.00㎡含）
- 建物／60.76㎡・中古



〈仲介〉

⑬ 志木

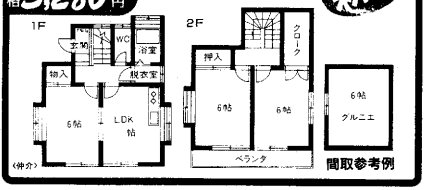
柳瀬川駅歩16分と2駅利用可。イージーオーダー可。

駅歩18分

価格3,286万円

- 所在地／富士見市水谷東3丁目
- 土地／53.58㎡（私道8.59㎡含）
- 建物／62.60㎡

新築



〈仲介〉

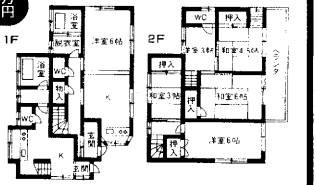
⑮ 成増

二世帯住宅、陽当り良好。

駅歩17分

価格5,980万円

- 所在地／板橋区赤塚4丁目
- 土地／93.72㎡（私道3.28㎡含）
- 建物／62.30㎡・中古



〈仲介〉

●東京都知事免許(1)第52348号

NSH 株式会社 日生ハウジング

●〒175 東京都板橋区[illegible]

☆お電話心より——お待ちしています。 ☎03-938-8811(代)

当社ご案内図

