三、㈱市川住宅供給企画に対する件

昭和六三年（排）第三号

排除命令

千葉県市川市市川一丁目一二番一三号
株式会社市川住宅供給企画
右代表者　代表取締役　菅　徹

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　株式会社市川住宅供給企画は、土地付き住宅の取引に関し、昭和六三年四月一日及び同月二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。

㈠　千葉県市川市稲越町五一番七、同番一八、同番二六及び同番二九所在の土地付き住宅の取引に関し、当該ビラの表示の内、土地の利用の制限、建物の構造、交通の利便、各施設への利便及び敷地の利用に関する事項が、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) 千葉県市川市北方二丁目八〇五番一八及び同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、土地の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 株式会社市川住宅供給企画（以下「市川住宅供給企画」という。）は、肩書地に本店を置き、宅地建物取引業を営む事業者である。

二 市川住宅供給企画は、土地付き住宅の取引について、ビラ（別添写し）約四三万枚を新聞販売店を通じて、昭和六三年四月一日及び同月二日に読売新聞及び朝日新聞に折り込み、千葉県市川市、船橋市及び松戸市並びに東京都墨田区、江東区、葛飾区及び江戸川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 市川住宅供給企画は、前記二のビラにおいて、

(一) 千葉県市川市稲越町五一番七、同番一八、同番二六及び同番二九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、当該土地は、市川都市計画道路稲越国府台線の区域内に位置することから、新築、改築、増築等を行う場合には、都市計画法第五四条の規定による制限を受けるものであり、

ロ　建物の構造について、間取り図を掲載し、あたかも一戸建ての住宅であるかのような表示をしているが、実際には、当該建物は、二戸建ての連棟式住宅であり、

ハ　交通の利便について、「北総開発鉄道、新駅徒歩一五分」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北総開発鉄道の秋山駅（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り、

ニ　各施設への利便について、「曽谷保育園…一一〇〇m…一四分」、「稲越小学校…六〇〇m…八分」、「東国分中学校…一一〇〇m…一四分」、「国分高等学校…五〇〇m…七分」及び「国分高等学校前バス停…五〇〇m…七分」と記載しているが、実際には、当該物件から曽谷保育園までは約一、五五〇メートルあって徒歩約二〇分、稲越小学校までは約一、二九〇メートルあって徒歩約一七分、東国分中学校までは約一、七二〇メートルあって徒歩約二二分、国分高等学校までは約一、〇八〇メートルあって徒歩約一四分、国分高等学校前バス停までは約一、〇七〇メートルあって徒歩約一四分をそれぞれ要するものであり、

ホ　敷地の利用について、間取り図に接して自動車の絵を掲載し、あたかも当該箇所に占有の駐車スペースがあるかのような表示をしているが、実際には、駐車できる箇所は、共有の私道であって、占有利用ができないものである。

(二)　千葉県市川市北方二丁目八〇五番一八及び同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、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る。

法令の適用

前記事実によれば、市川住宅供給企画は、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。

昭和六三年十二月二十七日

公正取引委員会

委員長　梅澤節男

委員　宮代力

委員　伊従寛

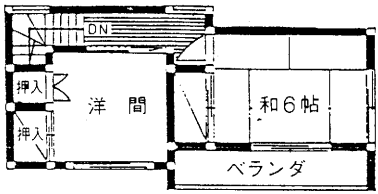
委員　佐藤徳太郎

委員　宇賀道郎

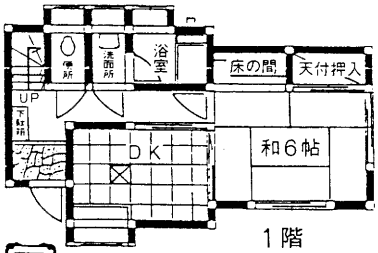
別添写し

市川市内　前回ご協力誠にありがとうございました。

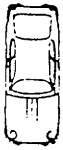
北総開発鉄道、新駅徒歩15分



2階



1階



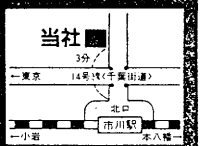
築年数７年９ヶ月
■所在地／市川市稲越町51番７
■土　地／77.63㎡（私道含む）
■建　物／１階32.67㎡
２階26.08㎡
合計 58.75㎡

菅谷保育園……1100m…14分
国分幼稚園……1000m…13分
稲越小学校……600m…８分
東国分中学校……1100m…14分
国分高等学校……500m…７分
国分高校前バス停…500m…７分

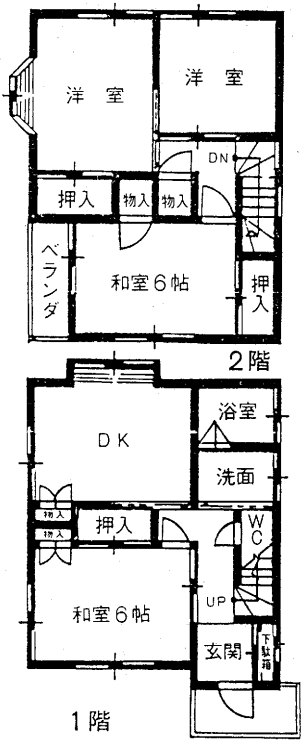
※住宅ローン借入年利 5.2%

価格 2,480【売主】万円

社団法人／全日本不動産協会取引相談委員　千葉県知事(2)第7863号
社団法人／全日本不動産協会員
社団法人／不動産保証協会員
㈱市川住宅供給企画
市川市市川1丁目12番23号　お問い合せ ☎代表 0473-25-0330



市川市内で新築
通勤とてもよいところです
環境 ぜひ一度ご覧下さい。



価格2,890万円

- 京成電鉄鬼越駅徒歩6分
- ＪＲ総武線中山駅徒歩16分 【売主】

■所在地／市川市北方2丁目805番18
■土　地／72.75㎡　私道7.5㎡
■建　物／1階37.26㎡　2階37.26㎡
合計 74.52㎡

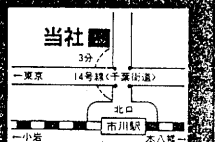
市川市立北方保育園……4分
みどり幼稚園……16分
市川市立中山小学校……4分
市立第四中学校……7分
商　店　街……2分

住宅ローン借入年利5.2%

●25年住宅ローンの場合〈100万円借入に付〉
月々返済6,293円
(生保込み)

●30年住宅ローンの場合〈100万円借入に付〉
月々返済5,821円
(生保込み)

社団法人／全日本不動産協会取引相談委員
千葉県知事(2)第7863号
社団法人／全日本不動産協会員
社団法人／不動産保証協会員



㈱市川住宅供給企画
市川市市川1丁目12番23号
お問い合せ 代表 0473-25-0330