

## 投資用マンションの勧誘に注意しましょう！

### 【事例1】

商業施設に関するアンケートに答えた。後日、アンケート業者から「もっと話を聞きたい。」と電話があり会ったところ、アンケートとは違う内容の投資用中古マンションの購入について説明を受けた。単身用マンションを購入し収入を得るシミュレーションが示され、利益になるとのことであった。また、購入にあたっての頭金補助として50万円、モニター料として230万円をアンケート業者から受領できるということであったので、中古マンションを購入する申込をした。

次に、売主である不動産業者と売買契約の手続きをすることとなったが、不安になり契約は取りやめたいと申し出たが聞き入れてもらえなかった。後日、不動産業者と2,500万円の中古マンションの購入契約をしたが、高額なので解除したい。

\*アンケート業者=紹介者の役割

### 【事例2】

事業者が自宅に来て「セールスではない。」と言ったので対応したが、将来の持家のイメージや試算について4~5時間の説明を受けた。途中で何度か帰ってほしいと伝えたが帰ってもらえず、明日また来ることに仕方なく了承して帰ってもらった。

翌日は上司と二人で来訪し、マンション購入の話になった。断っても「社会人としてどうなのか。」など説教され、物件の内見も断れず行くことになった。内見に向かう途中でATMに連れて行かれ50万円を用意するように言われた。契約の意思がないことを伝えたが、深夜まで拘束され、疲れ果ててやむなく契約した。

不本意な契約なので解除したい。

不動産業者や他の業者がアンケートなどを利用して目的をはっきり告げずに話が始まり、最終的にはマンション購入の話となり、断りきれずに高額な契約をしてしまったという相談が多く寄せられています。話の内容は、購入したマンションを貸すことで利益が得られるといった魅力を感じるもので、つい話を聞いてしまうといったケースがみられます。

### 【消費者へのアドバイス】

#### ① 勧誘を断りたいときは・・・

まずは、自分の意思をしっかりと持って、毅然と対応しましょう。

断りの意思を示す人へのしつこい勧誘、威圧的な言動、長時間にわたる勧誘、深夜訪問等は、宅建業法上禁止されています。

録画・録音できる機材の活用や家の中に入れずにインターフォン越しに対応することも有効です。また、強引な勧誘に危険を感じたら、警察に届けましょう。

#### ② もし、契約してしまい後悔したら・・・

早急に消費生活センターに相談しましょう。

クーリング・オフに該当する場合やクーリング・オフの条件に該当しない場合でも、長時間勧誘されたと感じたのであれば、消費者契約法の不退去や退去妨害に該当し、契約を取り消すことのできる根拠になる場合もあります。いずれにしても、契約時や契約に至った状況が重要となりますので、消費生活センターの助言を受けましょう。

困った時には、お近くの消費生活センター等にご相談ください。

消費生活センターへのお電話は、全国共通の電話番号「188」におかけください。