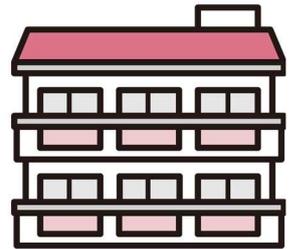


# 消費生活レポート

## 今回の話題

## 強引でしつこい 投資用マンションの販売勧誘に注意！

今回は、投資用マンションの販売勧誘の相談事例とトラブルを防止するためのポイントなどをご紹介します。



### 投資用マンションの相談事例

不動産業者が「資産運用のコンサルティングをしている」と言ってお宅へ突然来訪し、住宅を賃貸した場合と購入した場合の比較などの話を延々と聞かされたうえに、再来訪の約束をさせられた。

2回目の来訪で、投資用マンションを購入させる勧誘だとわかり、一度は断ったが数時間にわたり勧誘を続けられ、根負けして契約してしまった。

業者からは「このために時間を割いてわざわざ来た。断ったら損害賠償を請求する」と言われている。

また、業者から家族や上司への相談を止められていたので、誰にも相談できなかった。



今まで使った  
時間をどうして  
くれるんだ！

### 解説

「マンションの住戸を購入すれば家賃収入や売却益を得られる」等と言って勧誘されたという投資用マンションに関する相談が消費生活センターに寄せられています。特に20歳代の若者からの相談が増加しています。

上記の相談事例のほかに、以下のような相談が寄せられています。

- 電話で勧誘された相手に会ったら、深夜まで拘束され、怖くて契約してしまった。
- 職場や社用携帯電話に突然電話があり、購入の勧誘を受けた。
- 路上でアンケートへの回答や名刺交換に応じたら、その後しつこく購入の勧誘を受けた。
- ローンの返済が長期にわたるなかで、家賃収入が減少してローン返済が困難になった。

マンション販売時の勧誘は宅地建物取引業法で規制されており、相手を怖がらせたり、電話や来訪による長時間の勧誘で相手を困らせたりする行為は禁止されています。また、消費者が契約や今後の勧誘を希望しないという意思表示をしたにもかかわらず、勧誘を続けることも禁止されています（再勧誘の禁止）。

宅地建物取引業者から悪質な勧誘を受けた場合、業者に免許を与えている都道府県や国土交通省地方整備局等に情報提供をしましょう。暴力を振るわれそうになったり、恐怖をおぼえたりした場合は、すぐに警察へ通報しましょう。

## トラブルを防止するためのポイント！

### 【1】投資にはリスクがあり、必ず儲かるわけではありません

マンションへの投資にはリスクがあり、必ず儲かるわけではありません。若者の知識・経験・判断力の不足につけ込む事例もみられますので、より慎重な判断を心がける必要があります。

### 【2】契約の意思がなければ会わずに、きっぱり断りましょう

事業者に「説明をするだけ」と言われても、会ってしまうと強引な勧誘をされて断りきれないことがあります。契約の意思が無ければ、事業者と会わないようにしましょう。また、事業者に「手間をかけさせられた。」「社会人として失礼だ」などと言われても、「契約するつもりはない、必要ない」ときっぱり断りましょう。なお、一度断ったにも関わらず、事業者が勧誘することは禁止されています。



### 【3】金融機関から融資を受ける際に虚偽申告をしてはいけません

ローン等を組む際に、年収や資産、利用目的を投資用なのに居住用と偽るなどの虚偽申告すると、一括返済を求められる可能性があります。事業者に虚偽申告を指示されても、返済義務は借主にありますので、絶対に従わないようにしましょう。

### 【4】不安に思った場合やトラブルになった場合は消費生活センターに相談しましょう

宅建業者が売り主であること、事務所等以外の場所で契約していることなどの条件を満たせばクーリング・オフができる場合もありますので、マンションの強引な勧誘等をされて不安に思った場合やトラブルになった場合には、すぐに最寄りの消費生活センターに相談しましょう。

\*この記事は、独立行政法人国民生活センターが公表した【相談事例「強引でしつこい投資用マンションの販売勧誘、どうすればいいの？」】などを参考に作成しました

## 消費生活に関する相談窓口のご案内

おかしいなと  
おもったら！

### 横須賀市消費生活センター

(横須賀市にお住まいの方のみ)

相談受付時間：月曜から金曜 午前9時～午後4時

(年末年始・祝・休日を除く)

電話番号：046-821-1314

消費生活センターは、令和5年5月8日から横須賀市役所本庁舎2号館1階市民相談室内に移転しました。

電話番号に変更はありません。

### 消費者ホットライン

い や や  
局番なしの **188**

最寄りの相談窓口につながります！！

### かながわ中央消費生活センター

相談受付時間：月曜から金曜 午前9時30分～午後5時

土曜日 午前9時30分～午後4時30分

(年末年始・祝・休日を除く) 電話番号：045-311-0999