

## ～消費者注意情報～

## 不動産を共同所有する権利の一口分を買えば儲かるとの勧誘に注意！

(平成31年3月29日)

## 相談事例1

高齢で一人暮らしの母のマンションに不動産会社の社員2名が訪れ、「利息を0.7%つけるので、マンションの一部屋を何人かで共同所有する共同の大家にならないか。定期預金より利息が良いので、絶対損はしない。」と勧誘したようだ。朝9時頃から2時間勧誘された母は、そのまま銀行に連れていかれた。母が事業者の口座に金を振込もうとしたところ、不審に思った銀行から娘の私に連絡があり、振り込むことはしなかったため契約には至らなかったが、今後一切の勧誘を受けないようにしたい。(契約当事者 70歳代 女性)

## 相談事例2

昨日、80歳代の母の家に行ったところ、不動産関係の書類が見つかった。母に聞いたところ、9か月前に不動産会社の訪問を受け、年金の足しにと中古のワンルームマンションの購入を勧められたという。マンションを購入し賃貸すれば家賃収入を得られるようだが、実際には何人かの投資家が不動産を共同で所有するものらしい。マンション一部屋の40分の15の持ち分を750万円で契約し、不動産業者に現金を渡して支払っていた。母は契約内容を全く理解していないし、マンションは他県にありどんな物件なのか、全くわからない。解約し返金してもらいたい。(契約当事者 80歳代 女性)

## ココに注意！・・・東京都消費生活総合センターからのアドバイス

## ★「絶対損はしない」とのセールストークをうのみにししないでください

不動産は、購入時に比べ資産価値が下がったり、賃貸で運用しても収益がなかったりする場合があります、利益を確約できるものではありません。「儲かる」、「絶対損はない」等と断定的に告げる事業者には注意しましょう。

## ★不動産を共同所有する権利を購入する際は、慎重に検討しましょう

相談事例のような契約では、賃貸収益がなかったり、不動産価格が下がった場合でも、中途解約が認められていない場合がほとんどです。一口分の購入でも、不動産は複数人で共同所有しているため、一人の意思だけでは売却できません。すぐに契約せず、周りの人や消費生活センター等に相談し、慎重に検討してから契約しましょう。

## ★高齢者には周囲の見守りが大切です

不動産を共同所有する権利の購入に関するトラブルは、契約当事者が80歳以上の方の割合が高くなっています。家族やホームヘルパーなど周囲の方が、高齢者宅で不審な契約書や事業者の訪問に気付いたら、事情を聞いてみましょう。高齢者のトラブルの未然防止・早期発見のためには、普段からの周囲の見守りや声かけが重要です。

## ★最寄りの消費生活センターに相談しましょう

不動産を共同所有する権利購入に関して、しつこい勧誘を受けたり、強引なお金の振り込みを促されるなどで困ったら、一人で悩まず、最寄りの消費生活センターに相談しましょう。高齢者の周囲の方からの相談もお受けしています。



東京都消費生活総合センター 03-3235-1155(相談専用電話)  
お近くの消費生活センター 局番なし188(消費者ホットライン)

## &lt;悪質事業者通報サイトへ情報をお寄せください&gt;

<https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/tsuho/>

寄せられた情報は、悪質事業者の指導や処分に役立つほか、都民の皆様への情報提供、啓発につながります。