

消費者被害注意情報

201708号

平成29年9月29日
島根県消費者センター
田邊(相談)・立花(啓発)
Tel:0852-22-5103
Fax:0852-32-5918
E-Mail:syohisen@pref.shimane.lg.jp

標的は若い男性！投資用マンションに注意 「節税対策」「年金や保険の代用」で勧誘

相談

職場に電話があり「マンション経営に興味はないか、年金や生命保険の代わりにもなるので老後も安心」との内容だった。「税金や保険の話なら」と思い、指定された喫茶店で担当者に会うと、新築マンション購入を勧められた。「都心のマンションを賃貸に出せば確実に入居者があり、家賃保証もある。住宅ローンは家賃収入でまかなえるし、節税効果も期待できる。月々3万円の持ち出しでマンションオーナーになれ、高値で転売も可能」と説得され、5千万円のマンション購入契約、住宅ローン契約、サブリース契約を締結した。月々のローンの支払いが始まり、固定資産税等の通知もあり、自分には負担できそうにない。解約したい。

解説

相談者は、県外のマンションの「土地付区分建物売買契約」、35年の「住宅ローン契約」、マンションを第三者に転貸する「サブリース契約」を締結していました。

マンションなどの不動産購入に関する契約は、クーリング・オフが適用されるケース以外では解約が困難な場合が多く、長期・高額なローンを組むため、精神的重圧も重なります。

今回は、販売時のセールストークに問題があると判断されたため、専門の弁護士に依頼することになりました。

2013年から14年にかけて全国の消費生活センターに寄せられた「投資マンション勧誘」のトラブルが、手法を変えて再び増える傾向にあり、県内でも今年4月以降相談があります。

アドバイス

- ・不動産購入に関する契約では、購入価格のみならず、その後に負担するコストも含め、希望的、楽観的な発想は捨て、慎重に検討してください。不動産価格は、景気等の影響を受けるものの一般的には経年下落し、家賃保証は限定的な場合がほとんどです。
- ・「マンションに興味がないか」などと職場や自宅に電話があったら要注意。業者は、不動産販売の目的を隠し、「節税対策、年金や保険の代わり」などと巧みに語りかけてきます。関心がなければ電話を切りましょう。

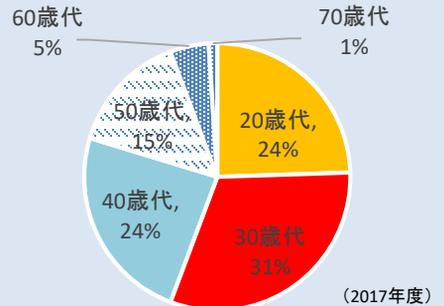
国土交通省のホームページで宅建業者であるかどうか調べることができます。

<http://etsuran.milt.go.jp/TAKKEN/>

投資マンション等に関する相談件数(全国)



投資マンション契約者の年代別割合



トラブル相談は

消費者ホットライン

い や や
188

泣き寝入りは

お近くの消費生活相談窓口につながります



島根県消費者センター
マスコットキャラクター
だまされないゾウくん