

知り合ったばかりの異性、どこまで信じますか？

～恋愛感情を悪用した投資用マンション購入の勧誘に注意～

婚活サイトやSNS(ソーシャルネットワークサービス)等で知り合った異性から投資用マンションの購入を勧められ契約してしまった、という相談が寄せられています。

そのほとんどが、「二人の将来のために」「節税対策になる」等の甘い言葉を異性からささやかれ、紹介された不動産業者から投資用マンションを購入してしまった、というものです。

投資用マンションの購入にあたっては、専門知識が必要なことはもとより、多額のローンを組まなければならない、将来に渡って債務を負うこととなります。その物件の購入が自分にとって本当に必要なのか、投資として適切なのかなどを冷静に見極める必要があります。

相談事例1 <婚活サイトで知り合った女性の知人は不動産業者>

婚活サイトで女性と知り合いメール交換し、デートした。数週間後に再び女性に誘われてデートした際、女性の職場の関係者を名乗る不動産業者の男性を紹介された。その男性から、投資用マンションで成功している事例を聞かされ信用してしまい、2,500万円以上の投資用マンションを35年ローンで購入した。今月から家賃の入金がある予定だが、信用していいのか。(30歳代 男性)

相談事例2 <SNSで知り合った男性のプロフィールは嘘だった>

SNSで知り合った男性と数回デートをして、結婚をほのめかされた後、投資用マンションの購入を勧められ、不動産会社と約2,800万円の物件を購入する契約をした。男性からは「節税ができる。家賃収入が入り続けるので将来は年金の代わりになる。」などと良い話ばかりされた。その後、男性の勤務先や住所が嘘だったことがわかったので、解約したい。(40歳代 女性)

相談事例3 <複数の物件を購入してしまった>

あるセミナーで知り合った男性から「良い投資用マンションがある。家賃収入でローンが支払えるので、将来の生活に備えて契約したほうがよい、節税にもなる」と説明され、2,500万円以上する投資用マンションの物件を複数購入することとした。不動産業者から渡された契約書に「契約から8日間はクーリングオフができる」と記載がある。クーリングオフしようかどうか悩んでいる。

(40歳代 女性)

消費者へのアドバイス

★ 知り合った異性やその投資話は信用できますか？

悪質な事業者がその目的を隠して、婚活サイトや SNS などの出会いの場を利用して恋愛感情を抱かせ、巧みに投資の勧誘をしてくることもあります。知り合った異性や、持ちかけられる投資の説明が信用できるのか、そもそもの経緯からみて不自然な点はないか、など冷静に考えましょう。

★ 投資用マンションのリスクを理解していますか？また、投資として適切ですか？

投資用マンションの購入には、多額の資金が必要です。ほとんどの場合、ローンを組むことになり、長期にわたって多額の債務を返済していく義務が生じることとなります。また、投資用マンションには、家賃下落リスク、空室リスク、借入金の金利上昇リスクなど、多くのリスクもあります。

不動産投資をする際には、実質利回りの計算とともに、将来の生活設計を踏まえた長期のシミュレーションなど慎重な検討が必要です。自分にとって不動産投資が必要なのか、購入を勧められたマンションが投資として適切な物件なのか、よく考えることが大切です。

★ 契約を急がされていませんか？

不動産業者から、「もうこの一部屋しか残っていない」「契約を急がないとチャンスが無くなる」など契約を迫られることがあります。

多額の債務を負うことになる取引です。あわてて契約することが無いようにしましょう。

★ 消費生活センターに相談を！

契約内容に疑問が生じたときや事業者の対応に不審な点があるときには、最寄りの消費生活センターにご相談ください。

東京都消費生活総合センター
03-3235-1155(相談専用電話)

※ 悪質事業者通報サイトへ情報をお寄せください。

すでに解決してしまった消費者相談情報や、窓口相談するほどでもないけど困った経験をしたことがあるなどの情報をお寄せください。

→ <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/tsuho/honnin-form.html>