

## ～消費者注意情報～

## 投資用マンション購入の判断は慎重に！

～不要な場合はきっぱり断りましょう～

(令和2年1月15日)

## 相談事例

勤務先に投資用マンションの勧誘電話があり、挨拶するだけと言うので、担当者と飲食店で会うと、「ワンルームマンションのオーナーになれば、定期的な収入を得られ、老後の蓄えになる。」と強引に勧誘された。「不動産価格の下落の可能性がある」と断ったが「家賃保証付き契約なので、空室になっても家賃収入が保証される。物件だけでも見てほしい。」と深夜まで長時間勧誘された。「やっぱり買うつもりはない」と言うと、担当者から「あなたは私をなめていますね。」等と脅され、恐ろしくなって1000万円超のマンションの購入申込書にサインしてしまった。解約したい。(20歳代、男性)

あなたは私を  
なめていますね。



## 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

## ★ 悪質な勧誘には、毅然とした態度で対応しましょう

勤務先に投資用マンションの勧誘電話がかかってくるとの相談が多くあります。しつこい電話勧誘があっても、契約する気がなければきっぱりと断り、すぐに電話を切りましょう。実際に会うと相手の強硬な態度に断り切れず、望まない契約を結ぶことになりかねません。呼び出されても断りましょう。

なお、長時間勧誘や深夜の勧誘、威迫して契約させる行為、一度断った人に再度勧誘する行為などは宅地建物取引業法で禁止されています。

## ★ 販売業者のセールストークをうのみにせず、契約内容をよく確認しましょう

投資用マンションには、建物や設備の老朽化による価格下落のリスクがあるだけでなく、空室や家賃滞納等により予定していた家賃収入が得られない等のリスクがあります。

家賃が保証される仕組みの一つにサブリース契約(管理業者がマンション等をオーナーから一括して借り上げ、入居者と転貸借契約を締結する契約)がありますが、「空室保証」や「家賃保証」と説明されていても、近年、契約途中で賃料が引き下げられたりするなどのトラブルが発生しています。

投資用マンション購入の場合は、販売業者のセールストークをうのみにせず、賃料減額や販売業者倒産のリスク、物件の状況、立地条件、将来性などの諸条件を十分吟味し、慎重に検討しましょう。

## ★ 困ったら、一人で悩まず、消費生活センターにご相談ください

契約してしまっても、解約できる場合があります。一人で悩まず、できるだけ早く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  
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)

<参考:サブリース契約に関するトラブルについては、こちらをご覧ください>

[https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_policy/caution/caution\\_011/](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_policy/caution/caution_011/)(消費者庁ホームページ)

## &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。