

～消費者注意情報～

自宅の売却を勧められても、すぐに契約せず慎重に！
～ 高齢者を狙う不動産の「押し買い」にご注意ください ～

令和8年7月29日

相談事例

先日、一人暮らしの高齢の母の家で、自宅を5千万円で売却する内容の契約書を見つけた。最近母は判断力が低下している。母によると、不動産業者から何度か電話があったため訪問に応じたが、長時間勧誘され、言われるままその場で契約したようだ。不動産業者に、「母は判断力が低下しており契約内容を理解できる状態ではなかったため契約を取り消したい。」と伝えたが、解約するには売却価格の20%に当たる1千万円の違約金を支払う必要があると言われた。違約金を払わずに取り消すことはできないか。

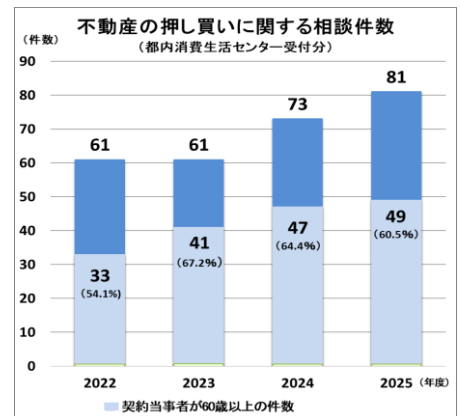
(相談者：60歳代 男性、契約当事者：80歳代 女性)

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

★ 契約する前に契約内容をよく確認しましょう！

都内の消費生活センターには、不動産業者から自宅の売却を強引に勧められる、いわゆる「押し買い」に関する相談が寄せられています。そのうち60歳以上の方が契約当事者の相談が6割を超えており、特に一人暮らしの高齢者が契約してしまい、後から家族等が気付いて相談するケースが目立っています。

不動産の売却は、クーリング・オフの対象外です。契約を解除するには、多くの場合契約条項に基づく違約金が必要となりますが、不動産売却は契約金額が高額なため、違約金も高額となります。そのため、説明を聞いたその場ですぐに判断せず、家族や信用できる人に相談するなどして、**契約する前に時間をかけて契約内容や解約条件等をよく確認し、慎重に判断することが大切です。**



★ 執拗な勧誘は、きっぱり断りましょう！

事業者を家の中に入れてしまうと、長時間、執拗に勧誘されるケースもあるので、注意が必要です。**事業者と会う場合は、一人で対応せず家族等に立ち会ってもらおう**と良いでしょう。

宅地建物取引業法では、契約をしない旨の意思表示があった場合の再勧誘を禁止しています。契約する意思がない場合は、事業者に、**今後の勧誘は断る旨をきっぱりと伝え、退去しない場合は警察を呼ぶ等**の対応も必要です。

★ 困ったときは、すぐに最寄りの消費生活センターに相談しましょう。

不動産取引など、生活への影響が甚大な高齢者の契約トラブルを防ぐためには、**日頃から家族や周囲の人の見守りが重要**です。消費生活センターではご家族からの相談も受け付けています。不安なことやあやしいと感じることがありましたらすぐにご相談ください。

東京都消費生活総合センター

お近くの消費生活センター

03-3235-1155

局番なし188 (消費者ホットライン)

○消費生活に関わる東京都の情報サイト「東京くらしWEB」 <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.lg.jp>○悪質事業者通報サイトへ情報をお寄せください。 <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.lg.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。

