

【緊急！】消費者トラブル注意報 第79号

「土地を買い取ります。」「土地を売ってあげます。」などの勧誘にはご注意を。

事例

- ・ 遠方の不動産会社からダイレクトメールが届いた後、電話があって、「休眠地を売却する手伝いをする。説明のためお宅を訪問したい。」と言ってきた。以前から売りたいと思っていて、地元の不動産に媒介を依頼したが売れなかった経緯があったため、是非説明を受けたいと思い、訪問を受け入れた。電話では感じがよかった事業者だが、訪問では媒介契約を締結することを執拗に急かされうえ、不動産業務委託費用として数十万円の支払いを求められた。
- ・ 遠方の不動産会社から電話があって、「土地を売らないか。」と言ってきた。説明を聞いたうえで、媒介契約を締結し、それに加えて不動産業務委託契約をも締結した。しかし、委託料が数十万円と非常に高く、後から冷静になって考えると委託料が目的だったのではないかと不審に思った。

消費者へのアドバイス

「お宅の土地は高く売れる」「節税のために休眠地は手放した方がいい」「この土地は道路建設予定地である」「周辺の土地所有者とは既に契約した」といった、様々なうまい話は、常套句です。

払ってしまったお金を取り戻すのは困難を極めます。要求された金銭を支払った後、事業者とは連絡が取れなくなり、土地は売却されないといったことがあります。

宅建業者が媒介に関して受け取ることができる報酬額は、宅地建物取引業法で定められています。

事業者の訪問を受けて締結した不動産業務委託契約については、特定商取引法によりクーリングオフができる場合があります。

土地の売買の媒介などの宅建業を行うには免許が必要です。宅建業者等企業情報検索システム（国土交通省ホームページ）で、確認しましょう。
(<http://etsuran.mlit.go.jp/TAKKEN/takkenSearch.do>)

不安な時は、お住まいの消費生活センター・消費生活相談窓口にご相談ください。

熊本県消費生活センター 相談電話 096-383-0999

(相談受付時間：平日の午前9時から午後5時まで)