



若者を狙う投資用マンションの強引な勧誘に注意！

Q. 副収入になると友人から勧められ、ファミレスで不動産業者から話を聞いた。「マンションを購入すれば、家賃収入で住宅ローンが返せる」「売れば売却益が出る」としつこく勧められて、頭金なしで4,000万円のマンションを契約した。よく考えると大きなローンを抱えることになり、説明通りに返済できると思えない。業者の説明、やり方がおかしいと思う。解約できるか？

A. 一時減少していた投資用マンションの相談が最近また増えています。「メリットだけを強調しデメリットについてきちんと説明されなかった」「断っても何度も電話が来る」「断ったら帰してもらえず脅しを受けた」などの苦情が寄せられています。マンションへの投資はリスクがあり、必ず儲かるわけではありません。販売業者のセールストークを鵜呑みにしてはいけ

ません。家賃保証があるのでローンを組んでも返済できると説明されますが、長い返済期間中、確実に家賃収入が入るとは限りませんし、税金や修理代などの負担も生じます。購入を決める前に、物件を見たか、適正な価格か、家賃収入が入らないリスク、オーナーにかかる負担などについてよく検討する必要があります。

宅地建物取引業者が売主で、事業所以外での契約や契約から8日以内などの条件を満たせば、クーリングオフができる可能性があります。しかし条件に当てはまらないケースが多く、解約は簡単ではありませんし、解約できるとしても違約金が発生します。事業者に会ってしまうと断れなくなる事が多いようです。契約するつもりがなければきっぱりと断りましょう。なお、宅建業法では断った人への再勧誘が禁止されています。困ったときには消費者センターに相談してください。

《消費者相談》まずは電話で相談を

●平日の午前10時～正午、午後1時～4時＝市消費者センター ☎ 042・473・4505

●平日および土曜・日曜日、祝日の午前10時～午後4時(年末年始を除く)＝消費者ホットライン ☎ 188