

投資用マンションの悪質な勧誘にご注意！

【事例】職場や自宅に投資用マンションの勧誘電話がしつこくかかってくる。断っても断っても続いているので仕事にも支障が出てきており、家族も怖がっている。どのように対処したらいいのだろうか。（50代 男性）

投資用マンションの悪質な勧誘がますますエスカレートしています。「断っても職場に長時間電話勧誘を続けられて困っている」、「脅迫めいた勧誘を受け恐怖を感じている」などの相談が増加しています。

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業の免許のない者の宅地・建物の取引（売買・交換・仲介）を原則禁止しています。宅地建物取引業の免許を有する者でも、契約書、重要事項説明書などの書面の交付義務や禁止事項が法律で定められています。

また、宅地建物取引業者等が行う契約締結の勧誘行為については、宅地建物取引業法施行規則において相手方を困惑させることが禁止されていますが、宅地建物取引での悪質な勧誘行為が横行していることから、同規則の一部改正により、以下の事項を禁止することが明文化され、今年の10月1日から施行されました。

- (1) 勧誘に先立って、名称、目的を告げることなく勧誘を行うこと
- (2) 契約締結しない意思を表示した者に対する勧誘
- (3) 迷惑を覚えさせるような時間（午後9時から午前8時まで）の電話・訪問勧誘

【消費者へのアドバイス】

- ① 買う気がなければ、毅然とした言葉、態度で断り、電話を切ってください。相手の話に応じる必要はありません。職場への電話勧誘の場合、断っているのに電話を継続する行為は、業務の妨害であることを強く伝えましょう。再度職場に電話があった場合は、取り次がないよう周りに協力をお願いして対処しましょう。
- ② 業者に会うとなかなか断れなくなり契約させられてしまいますので、業者とは絶対に会わないようにしましょう。
- ③ 自宅に業者が来て、暴力を振るわれそうになったり脅迫されるなどして身の危険を感じた場合は、直ちに警察に通報してください。
- ④ 悪質で迷惑な勧誘を受けた場合は、相手方の会社名、担当者名、電話番号等を確認し、その上で具体的な勧誘内容（日時、やり取り等）を記録するようにしましょう。会社名が特定されれば、宅地建物取引業の免許行政庁へご相談ください。免許行政庁については、下記の国土交通省ホームページを参考にしてください。
http://www.mlit.go.jp/about/oshirase_index.html
- ⑤ 投資用マンション等の悪質な勧誘で契約してしまった場合は、最寄りの消費生活相談窓口にご相談ください。（2011年10月）