

消費生活相談 TEL : 0587 - 53 - 0505

月曜日～金曜日（土日祝日除く） 9～12時、13時～16時30分

国民生活センターより住宅の売却トラブルに関する  
注意喚起がありましたのでお知らせします。

自宅を不動産業者に売却して代金を受け取り、同時に賃貸借契約  
を結んで、その後は家賃を払いながら同じ家に住み続ける

**「リースバック」**という不動産取引があります。

4年前、所有していたマンションを売って、そのまま賃貸でそこに  
住み続けられる契約をした。売却金額は1千万円で、家賃の月額  
は9万5千円。当時の月収は、夫と私の年金で25万円以上あったが、  
しばらくして夫が亡くなり、年金が減って家賃の支払いが遅れるよう  
になった。本日 集金人がやってきて催促された。事情を話すと  
「払わないなら出て行ってもらう」と言われた。 (70歳代)



### トラブル防止のポイント

**リースバックで結んだ賃貸借契約においては、期間が定められる  
場合も多く、ずっと住み続けられる保証はありません。**

家賃が相場より高額に設定されてしまうことや、契約更新時に家賃が値上げされることも  
あります。また、経済的事情の変化により支払えなくなる事態が生じる場合もあります。

**自宅の売却はクーリング・オフができず、契約が成立してしまう  
と無条件で解除できません。**

メリットだけでなくデメリットやしくみもよく理解して慎重に考えましょう。

**不動産取引は複雑です。契約する前に家族など信頼できる方に相  
談し、一人で対応しないようにしましょう。**

不安な場合は、**江南市消費生活センター**へご相談ください。

(消費者ホットライン188)

# 原野商法の二次被害に気を付けて

Q. 原野商法とは？

将来の値上がりの見込みがほとんどないような原野や山林などの土地を、値上がりするかのように偽って販売する手口であり、1970年代から1980年代にかけて社会問題になりました。

**二次被害！**

過去に原野商法で土地を購入し処分に困っている消費者に、土地を売るためと言って、測量費や広告費、手数料など様々な名目で金銭を支払わせる手口に関する相談が寄せられています。

**土地売却のため  
手数料を先払い？**

数十年前に「宅地造成するから」と勧められて山林を購入したが、その後宅地ができる様子はなく、そのまま所有するだけになっていた。高齢になり、子や孫に迷惑をかけたくないので売却したいと考えた矢先、仲介業者から土地の売却を勧める電話があり、媒介と測量を依頼することにした。事業者は、180万円で売却するので媒介手数料20万円を先払いするよう要求してきた。すぐ支払ったが、その後連絡が取れなくなった。(80歳代)



## トラブル防止のポイント

土地の売却のためと言われて、何らかの名目で金銭を請求されたら、契約する前に家族や周りの人に相談しましょう。少しでも不審に感じたら、きっぱり断ることも大切です。

土地の相続や処分等については、様々な情報を集め、焦らずに家族でよく話し合しましょう。

困ったときは、**江南市消費生活センター**へご相談ください。  
(消費者ホットライン188)