



消費生活情報紙 すはいす

令和4年1月
(2022年)

第133号



消費生活情報ラジオ

「大事な人を見守り隊!」消費生活センターお役立ち情報

平日午前8時台と午後5時台に『FMHOT83.9MHz』にて放送中!!



公式アプリ
「FM プラプラ」

高齢者の自宅売却に関する トラブルが起きています!



自宅売却はクーリング・オフ対象外!!

事例1 生活に困っていて、助かったと思ったら住む場所を失った!?

古い家に寝たきりの夫と二人暮らしで、年金も少なく、家の修繕費用や介護保険料を支払うことができず困っていた。

そんな時に不動産業者が訪ねてきて「家を買取りたい。転居後に住む家はこちらで探すので、すべてお任せください。」と言われ、救われたと思い、家と土地を300万円で売り、すぐに100万円の手付金を受け取った。

その後、希望と違う転居先を紹介されたうえに、早く退去するよう求められ困っている。売却した金額についても相場より大幅に安い金額だったことが分かった。

事例2 帰ってくれないから契約したが、思い直して解約しようとしたところ「クーリング・オフはできない」と断られた?!

介護認定を受け独り暮らしをしている。不動産業者から「自宅マンションを1千万円で買取りたい。その後は家賃12万円で住み続けられる。」と言われ、何時間も粘られ、契約内容はあまり理解していなかったが、契約書にサインをしてしまった。

後日、身内に相談して思い直し、『クーリング・オフ』を申し出たが、できないと断られてしまった。



今回のトラブルでは、以下のような点が問題となっています!

- 相場よりはるかに安価で売却の契約をしてしまう
- 長時間に及ぶ迷惑な勧誘に疲れ、よく理解しないまま契約してしまう
- クーリング・オフができない



どうしたら
いいの!!?

詳細は裏面へ

解説

自宅の売却契約はクーリング・オフできません！ 契約内容は“はっきり”“しっかり”確認を！！

宅地建物取引は、特定商取引法の対象外となっており、たとえ訪問されて結んだ売却の契約であってもクーリング・オフできないので注意しましょう。

解約を申し出ても、既に手付金が支払われている場合も多く、手付金の2倍の金額を請求される「手付倍返し」や、違約金が生じる契約内容になっているケースもあるので、契約内容は事前にしっかり確認しましょう。

また、事例2は、「リースバック」と言って、自宅を売却して現金化し、売却後も家賃を支払いながら同じ家に住み続けられるという不動産取引です。自宅にそのまま住むことができ、売却したお金を自由に使えることを強調されますが、売却価格が安いうえ、家賃が高額だったり、入居期間が定められていたり、ずっと住み続けることができないケースもあります。

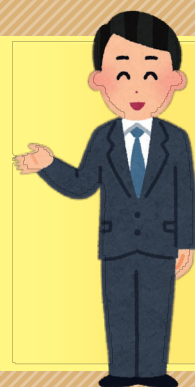
安易に契約せず、“はっきり”“しっかり”確認して判断しましょう。一人で決めず身内に相談することも大切です。

特に、不動産取引は動く金額が大きく、その後の生活に多大な影響を及ぼすため注意してください！



注意ポイントまとめ！！

- ① 自宅を不動産業者に売却した場合、クーリング・オフできない
- ② よくわからない場合や、納得できないことがあったら、解決するまで契約しない
- ③ 勧誘が迷惑だと思ったらきっぱり断る。
- ④ 家族や近所などの身近な人や、消費生活総合センターなどに相談する



消費生活にかかわる安全・安心情報をお届け！
相模原市消費生活LINEマガジンを配信中！

LINEマガジンの登録方法

- ① 右記QRコードを読み取り、アカウントを登録
- ② トーク画面の「受信設定」から受信する内容を選択
- ③ 「防犯」のうち「契約トラブル・悪質商法（消費生活情報）」にチェックを入れて登録



【相模原市LINE
公式アカウント】
QRコード

メールマガジンを希望する方は
こちら



相模原市
ホームページ
「相模原市消費生活
メールマガジン
新規登録方法」
QRコード

令和3年4月1日
に移転しました

消費生活総合センター

相談専用ダイヤル

毎日 午前9時～午後4時

☎042(775)1770

※第2・第4金曜日は午後6時まで
※土・日・祝日は正午～午後1時はつながりません

緑区橋本6-2-1 シティ・プラザはしもと内（JR橋本駅北口イオン橋本店6F）

オンライン面談できます！

- 中央区、南区の市民相談室から可
- 相談員と対面して相談できます
- 端末操作は職員が行います

平日のみの実施です。
ご利用には事前に予約をお願いします。

まずはお電話を！ ☎042(775)1770