

ホットな消費者ニュース

～あなたの地域の危ない商法・22年3月号



★原野商法の二次被害にご用心!・・・福岡市消費生活センター

(相談事例)

ある日、不動産業者が「所有している土地を売ってあげる」と訪ねてきました。10年以上前に購入したまま放置している荒れた土地があったので、売れるならと思い話を聞いたところ「高く売れるので税金対策として新しく土地を購入した方がよい」と宅地開発している現場に連れて行かれて熱心に勧められ、契約書にサインしてしまいました。しかし、持っていた土地の売却については条件が整わないので1年以上かかると言われました。おかしいと思うので解約したいのですが。

(解説)

土地や建物に関する取引について定めた「宅地建物取引業法」では、一定の条件を満たせばクーリング・オフ（無条件解約）ができると定められています。この事例では、事務所以外の場所で宅地の売買契約をしており、また、契約書面を受け取ってから8日以内であったため、書面でクーリング・オフを申し出て、全面解約となりました。

たとえ、地目が「山林」や「原野」となっている場合でも、建物の敷地に供する目的で取引される場合は「宅地」として同法が適用されます。ただし、宅地や建物の引き渡しを受け、かつ、代金を全額支払った場合は解約できないので注意しましょう。

(アドバイス)

事業者は、過去に原野商法の被害に遭った人の名簿を入手し、それをもとに勧誘していると思われる。税金対策の他に、売却のための測量や造成工事などの名目で金銭を要求されることもあるようです。

土地が高く売れるというのはあくまでも仮定の話であり、実現するかどうかは不明です。もてあましていた土地が売れることに気をとられ、さらなる被害に遭わないよう、十分に注意しましょう。

★成年後見制度をご存じですか?・・・飯塚市消費生活センター

(相談事例)

脳梗塞で父親が倒れ、体や言葉が不自由になってしまいました。判断能力の低下や認知症の症状も出ているようです。このような状態で本人が契約等をしてしまった場合、どうすればいいでしょうか。

(事例処理とアドバイス)

本人の意志を聞いて、本人が承諾すれば成年後見制度を活用するよう助言しました。

認知症、知的障がい、精神障がいなどの理由で判断能力が十分でない方々は、契約行為を行うときに自分に不利な契約を結んでしまうおそれがあります。そのために法律で本人の権利を守るのが成年後見制度です。

この制度は、家庭裁判所が判断能力の程度に応じて後見人等を選定し、代理権や取消権等を与える「法定後見制度」と、本人に判断力があるうちにあらかじめ代理人と契約を結んでおく「任意後見制度」があります。

本人の判断能力が低下してきたと思ったときは、早めに申し立てをすると安心です。

申し立ては、家庭裁判所へ本人・配偶者など4親等以内の方が行う必要がありますので、詳しくは最寄りの裁判所や相談窓口に相談しましょう。

困ったときは、
気軽に相談
下さい



●各消費生活センターの相談窓口●

福岡県	092-632-0999	(日曜日も電話相談可)
福岡市	092-781-0999	(第2・第4土曜日も電話相談可)
北九州市	093-861-0999	(土曜日も相談可)
久留米市	0942-30-7700	
飯塚市	0948-22-0857	
宗像市	0940-33-5454	

* 電話のかけ間違いにご注意下さい。