平成２９年１２月

マンションの投資話に注意！

【相談】職場に電話があり「マンション経営に興味はないか」と言われた。自宅近くの喫茶店で販売員に会って話を聞いたところ、「年金だけでは老後の生活費が足りない。都会地のマンションを購入すれば毎月家賃が入るので年金の不足を補うことができる」と言われ、いい話だと思って購入契約をした。後で家族に話したところ反対されたので解約したい。

【アドバイス】今年になって、投資を目的とした新築分譲マンションの相談が相次いでいます。相談者はほとんどが２０～３０代の男性です。相談者のように「年金の不足を補う」「値上がりする」などの話を信じて契約しています。

　相談者に詳しく話を聞いたところ、購入契約の他に住宅ローン契約をしており、月返済額は約６万円で３５年払い、支払総額約２７００万円。「家賃収入は毎月のローン代金より１５００円多いので、自己負担はない」との話だったので契約したとのことです。

　投資用マンションを購入する場合、いくつかのリスクがあります。管理費用や空室になるリスク、年数の経過とともに資産価値が低下し家賃が下がるリスク、家賃滞納のリスクなどが考えられます。当初の家賃収入がローン支払い期間の最後まで確実に得られる保証はありませんし、立地条件などによっても大きく左右されます。勧誘員の話をうのみにして安易に契約をしないことです。

　喫茶店などの営業所以外の場所で契約した場合は、８日間のクーリングオフの適用があります。クーリングオフ期間を過ぎた場合でも、消費者契約法により「確実に収入が得られる」など、将来の不確実なことを確実だと告げて勧誘した場合は、契約の取り消しの主張ができることもあります。

　相談者の場合８日間を過ぎていたので、消費者契約法により対応できないか、弁護士に相談することになりました。

　…………………………

　消費者ホットライン＝電話１８８（泣き寝入りはいやや！）