

困ったときの アドバイス

出典：北海道立消費生活センター「きらめっく」№150

原野商法の二次被害に注意！ 購入した原野が売却できる？

Q 不動産会社から80代の母に電話があり、所有する原野を売却できると言われた。母は、30年前に原野を購入して以来処分したいと思っていたため、自宅に来てもらうことにした。4日前、担当者が家に来たので母と一緒に話を聞き、原野を売却するためには業務委託費用が必要と説明されて契約書を交わし、約40万円を支払った。しかし、インターネットで不動産会社の情報を見て不安になった。返金してほしい。



(60代 男性)

A 原野商法とは、値上がりの見込みがほとんどないような山林や原野について、将来高値で売れるなどと勧誘して不当に買わせる販売手口です。過去に原野商法で土地を購入して処分に困っている消費者に、売却するためと言って測量費用や広告費用などのさまざまな名目で金銭を支払わせる二次被害の相談が消費生活センターに寄せられています。この事例では、事業者が

自宅に来て契約をしているので、訪問販売と考えられます。訪問販売による契約は特定商取引法で規制されており、事業者は勧誘に先立ち事業者名や販売目的を告げなければならず、同法で定められた内容を記した契約書面を交付する義務もあります。消費者は契約書面を受け取った日から8日間はクーリング・オフをすることができます。契約書面を確認したところ、土地の現況確認、看板の設置、管

理など複数の業務を委託する内容でした。また、この契約が特定商取引法に該当するとして、クーリング・オフができる旨も記載されていました。当センターから相談者に対して、クーリング・オフができることを説明し、相談者が通知書に返金先の口座を記載して発信しました。その後、契約金額全額が返金されたことを確認し、相談を終了しました。

相続登記の義務化に便乗した勧誘にも注意！

相続後も登記変更されずに所有者不明となった不動産が増加し社会問題となったため、2024年4月1日から、相続登記が義務化されました。相続人は不動産を相続で取得したことを知った日から3年以内に、正当な理由なく相

続登記をしない場合は、過料（違反者に金銭負担を課すこと）の対象となります。今後は、このような相続登記の義務化に乗じた勧誘も考えられます。このほか、原野でも太陽光発電用地などとして売れるといった勧誘もあり、家族に

負担をかけないためにも売却したいとの高齢者の気持ちにつけこんでいるケースもあります。原野を含む不動産の処分や相続等については、さまざまな情報を集めてよく検討しましょう。困ったことがあれば、最寄りの消費生活相談窓口すぐに相談しましょう。

消費生活相談 困ったときは…相談専用電話へ

北海道立消費生活センター 相談専用電話 電話 050-7505-0999
消費者ホットライン 電話 188 (「嫌や」泣き寝入り)

※お住まいの市町村など最寄りの消費生活相談窓口をご案内します。

夏休み限定 ばんきなえがお 特大バージョン



はなちゃん
千歳市平和 あささん



るいちゃん
恵庭市美咲野 はるひこさんさん



ゆうしちゃん
千歳市大和 ゆみたまさん



ひさなちゃん
千歳市北光 あやさん



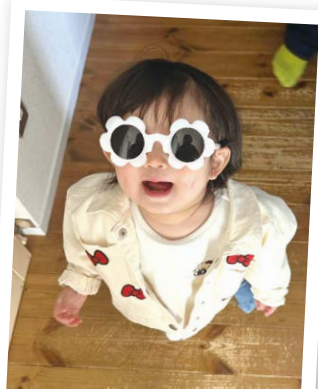
そあちゃん
恵庭市駒場町 カイワレさん



りんちゃん
恵庭市美咲野 かびたんさん



みさきちゃん
恵庭市有明町 みさママさん



かななちゃん
千歳市日の出 やまとさん

※この『特大バージョン』は夏休み期間のみの特別デザインです。投稿順に掲載しています。要望は受け付けておりませんので予めご了承ください。