

## ■四ツ谷のげんばから■

### 「知らない間に家を買ってしまった…」

地域包括支援センターの職員・甲さんからお電話をいただきました。

- ・ Aさんは賃貸アパートに住む独り暮らしの高齢女性で、身寄りはありません。収入は年金のみですが、若い頃からコツコツ貯めた貯金が数千万円ありました。
- ・ ある日、甲さんがAさんの自宅を訪ねたところ、遠隔地にあるマンションの売買契約書等一式が発見され、Aさんから不動産会社Bに1000万円を超える送金が行われていたことが判明しました。Aさんは、「ある日Bの営業担当者が自宅に来て、言われるまま書類に名前を書いたり、一緒に銀行に行ったりしたが、そんな遠いところに住むつもりはないから買うはずがないし、お金も払うはずがない。」と言っています。
- ・ 甲さんは困り果てて、法テラスのホットラインに電話をしました。

あまり知られていませんが、不動産売買においてもクーリング・オフの制度があり、訪問販売により買主の自宅等で契約が締結されたなど一定の要件を満たす場合には、クーリング・オフができる旨などが告げられた日から8日以内であれば、契約を解除することができます（宅地建物取引業法37条の2）。

本件では、ホットラインを受けた弁護士が詳しい事情を確認したところ、クーリング・オフの要件を満たしていることがわかりました。そこで、弁護士が甲さんに売買契約解除通知書の書き方や送り方などを説明し、Aさんは甲さんの支援を受けて、クーリング・オフ期間内に不動産会社Bに売買契約解除通知書を送ることができました。そうしたところ、ほどなくしてBからAさんの預金口座に売買代金全額が返還されました。

なお、今後のAさんの金銭管理にも不安があったため、甲さんの支援により、成年後見等申立ての手続きが進められることになりました。

本件は、関係機関の職員さんから迅速な連絡をいただいたため、早期に被害を回復することができたケースでした。

“こんなとき、どうしたらいいんだろう。”お困りの際は、お気軽にホットラインにご連絡ください。

＜このお話は実例を参考にしたフィクションです。＞



## ■ホットラインご利用のご案内■

当事務所では、常勤弁護士が福祉・医療関係のお仕事をされている方々に<sup>1</sup>電話情報提供サービスを行っています。ご本人を支援する方でお悩み<sup>2</sup>がありましたら、ぜひご利用ください（ご担当ケースにおけるご本人のお名前等をお話いただく必要はありませんので、まずはお気軽にお問い合わせください）。

- |             |                                                                 |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|
| ➤ ご利用時間帯    | 平日 10:00～17:00                                                  |
| ➤ お問合せ先電話番号 | <b>0503383-0202</b>                                             |
| ➤ よくあるお問合せ  | 成年後見制度、相続・遺言、債務整理、生活困窮、離婚、賃貸借トラブル、消費者被害、法テラス利用方法など <sup>3</sup> |

<sup>1</sup> 支援を受けておられるご本人からの直接のお電話には対応できません。ご本人からの直接のご相談につきましては、法テラス地方事務所にてご予約を承ります。お近くの法テラス地方事務所をお探しの場合は <http://www.houterasu.or.jp/chihoujimusho/index.html> をご参照ください。

<sup>2</sup> 最終的にはご本人（被支援者様）のために、そのお悩みについて解決の道筋をつけることが目的です。支援者様や支援者様が所属する機関・団体の法務につきましては対応できませんので、予めご了承ください。

<sup>3</sup> ここに掲げたもの以外のお悩みでも、ご遠慮なくお問い合わせください。