

野洲市くらし支えあい条例第 19 条第 2 項に基づく公表

野洲市くらし支えあい条例（平成 28 年野洲市条例第 20 号）第 19 条第 2 項の規定により次のとおり公表します。

平成 30 年 11 月 16 日

野洲市長 山 仲 善 彰

1. 事業者の概要

- (1) 名称：三宝建設不動産株式会社（法人番号：1040002022459）
- (2) 代表者：代表取締役 春名 軍三
- (3) 所在地：東京都新宿区西新宿 4 - 14 - 2 パルク西新宿 8 階

2. 公表に係る消費者の苦情の内容

以下の内容は、野洲市市民部消費生活センター（以下「センター」といいます。）が、滋賀県野洲市在住の 80 代の消費者（以下「消費者」といいます。）から聞き取った苦情の内容です。

三宝建設不動産株式会社（以下「同社」といいます。）は、平成 30 年 3 月以降、消費者の自宅に会社案内のパンフレットを送付しました。その後、同社は、その消費者の自宅に電話をかけて、消費者が以前から所有していた原野 A（原野とは、耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地をいいます。）を高額の金額で買い取ると持ちかけました。消費者が訪問を承諾したことから、同社の営業員は、消費者の自宅を訪問しました。

訪問した同社の営業員は、原野 A を 700 万円で買い取る旨の提示をしました。そこで、消費者はこれを売却することとし、不動産売買契約書に署名しました。

後日、同社の営業員が再び消費者の自宅を訪問し、「書類を差し替える」と言いました。そこで、消費者は、数枚の書類に署名押印しました。その際、消費者は、それ以上の詳しい説明は受けていません。消費者は、原野 A の権利書と相談者の印鑑証明を同社の営業員に渡しました。また、同社の営業員から手数料が必要と言われたため、消費者は、同社の営業員に 20 万円を支払いました。その際に、同社の営業員から「300 万円支払えば相続税対策ができる」と勧められましたが、消費者はこれを断りました。

後日、消費者は、渡された書類を確認しました。すると、原野 A の売却に関する契約書のほかに、同社が所有している原野 B を購入するという重要事項説明書及び不動産売買契約書を発見しました。それらを総合すると、原野 A を売却する売買契約と原野 B を購入する売買契約の二本立てになっており、原野 A の売却代金 700 万円と原野 B の購入代金 720 万円を相殺した 20 万円を支払っているものと考えられます。しかし、消費者は、同社から原野 B を買うという説明は一切受けていませんでした。また、原野 B を購入する売買契約には特定商取引に関する法律の訪問販売の規定が適用さ

れることが考えられますが、同法の法定書面を消費者は受領していませんでした。

消費者は、原野Bの購入に関する売買契約を解除する旨のクーリング・オフを通知しました。しかし、同社は、この通知に対して何らの対応もしていません。

3. 公表の原因となる事実

センターは、消費者からの相談を受け、少なくとも3回、同社に電話をかけ、連絡をしました。しかし、不在であったり、つながっても担当者不在であり折り返し電話をする旨の返事のあと何らの連絡がなかったりと、何らの対応もなされませんでした。

そこで、野洲市長は、同社に対し、野洲市くらし支えあい条例（平成21年野洲市条例第20号。以下「条例」といいます。）第19条第1項により「来庁及び説明」を求めました。しかし、同社は期日までに来庁しませんでした。これは、条例第19条第2項の「説明又は同項の資料の提出を拒んだ場合」に該当します。

その後、野洲市長は、同社に対し、期日を定めて意見を述べる機会及び有利な証拠の提出の機会の付与に関する通知を行いました。しかし、同社から期日までに意見及び有利な証拠の提出はなされませんでした。

意見を述べる機会の付与等の期日の経過後にも、センターは、同社に対して、少なくとも3回電話にて連絡をしましたが、いずれも連絡はつきませんでした。

したがって、条例第19条第2項の規定により公表します。

以上

○参考

野洲市くらし支えあい条例（抄）

（説明の求め等）

第 19 条 市長は、消費者からの苦情の処理のために必要があると認めるときは、事業者等その他の関係者に対し、消費生活センターへの来庁及び説明又は商品等の品質及び表示、営業の方法等に関する資料の提出を求めることができる。

2 市長は、前項の関係者が説明又は同項の資料の提出を拒んだ場合であって、同項の消費者の同意があるときは、当該消費者の苦情の内容並びに当該関係者の氏名又は名称及び住所又は所在地を公表することができる。

3 市長は、前項の規定による公表をしようするときは、あらかじめ、第 1 項の関係者にその旨を通知し、相当の期間を定めて、意見を述べる機会を与えなければならない。

【本件に関するお問合せ】

野洲市市民部消費生活センター
（市民生活相談課）

〒520 - 2395

滋賀県野洲市小篠原 2100 番地 1

TEL : 077 - 587 - 6063

FAX : 077 - 586 - 3677