

(事例1)

甲は、平成29年初夏のころ、親族である80歳代の高齢者からマンションの売買のことで当該事業者らの営業員Aが訪ねてくるとの相談を受けたので、立ち会うことになった。

その親族は1～2年前から甲に対し「物忘れがひどくなった。」と言っており、甲自身も親族が物忘れが始まったと感じていた。事実、この親族宅の部屋の中には書類等が散乱しており、ゴミ屋敷のような状態であって、そこへ営業員が来訪すること自体が不審だった。

来宅したAはマンション売買の話をしたが、甲の親族は聞いているだけで何も話さず、話の内容も良く分からない感じだった。

甲が質問すると、Aは声を荒げて「黙ってもらえますか、話がこんがらがるので。」等と言った。

また、Aは話の途中で「親族がもうボケ始めて耳も遠くなっちゃっている。」と言った。

その後、親族がAに対し、「あの〇百万円というのは何でしたっけ。」と質問した。すると、Aは「もう一回言いますよ。税金対策で1.5%の金利がつくお話です。それ以上だと思って下さい。銀行に置いておくよりも、株を持っているよりもこちらの方がお金が儲かります。減ったりとか急になくなったりすることじゃありません。」と答えた。甲は何のことか分からなかったため、Aが帰ってからこのことを親族に尋ねたところ、自分の所有する株を売って〇百万円払ったことと、契約当日、AとAの上司Bの2人が来宅したことだけを覚えていたが、何の契約をしたのか分からず契約書等もなかった。

甲は不安になり消費生活センターへ相談したところ、親族は当該事業者らと「区分所有建物売買契約」及び「区分所有建物賃貸借契約」を同時に結んで〇百万円を支払ったことが判明した。契約日は親族から相談を受けた日の数週間前だった。

(事例2)

乙は、平成30年春ごろ、当該事業者らの営業員Cから電話を受けた。

内容は「3年前に乙宅を訪問した。その当時自分は落ち込んでいたが乙から励まされ力になった。そのお蔭で現在の自分がある。転勤で乙宅の近所に来たのでぜひお礼に伺いたい。」というものだった。

乙は「覚えがありません。」と断ったが、Cは「私は、はっきり覚えています。ぜひお礼に伺いたい。」と何度も言うので、乙は「お礼だけなら。」と思い来訪を承諾した。

数日後の午前10時頃、Cは突然来訪し、帰ったのは午後3時過ぎだった。乙は、お礼に来ただけだと思っていたので玄関先で話を聞くつもりだったが、Cは「寒いのでお茶をください。」と言って勝手に乙宅へ上がり込んでしまったので、乙はびっくりしてしまい、止める余裕もなかった。乙は仕方なくリビングでお茶を出すと、Cは自分の身の上話や被災地へボランティアに行った時の話を延々とした。

ちょうど正午頃、Cの上司Dが突然訪ねてきて、「Cがお世話になりました。」等とお礼を述べて、午後1時頃帰った。

Dが帰るとCは突然「実は、いい話があります。」と言って投資の話をした。その内容は「今銀行の利子は少ない。しかし、我が社は、一口50万円で〇%程度の利子が付く。半年過ぎたらもっと利率が高くなる。」と言った。

乙は、投資の知識や経験はないが、Cと午前中から長時間話を聞いて、少し気を許した時に高利率の話が出てきたので投資しようと思ってしまった。この時〇千万円を銀行に預金していたので、このお金を投資することにした。

するとCは「●●●●申込書及び資料請求」という書類を取り出した。Cからその書面の説明はないままに記入を求められ、乙はCに言われるままに年収・資産状況・投資経験・出資目的の欄に丸印をつけた。

その後Cは「通帳を見せてほしい。」と言うので、乙は預金している銀行の通帳とキャッシュカード

を見せると、Cはそれらをスマートフォンで何枚も撮影した。Cは「このことは誰にも話してはいけない。夫にも内緒にするように。」と言って帰った。

乙は、預金通帳等をスマートフォンで撮影されたこと等から不安になり、この投資を取り止めることにした。

（事例3）

丙は、平成30年初頭、以前から付き合いのある近所の80歳代の高齢の知人から相談を受けた。知人は前年夏頃入院し認知症の診断を受けていた。

その知人が、突然あわてた様子で書類を持って丙宅を訪問し、その書類を提示しながら「これが何の書類か分からない。何かの契約をしたのだろうか。」と言った。丙がその書類を調べると、知人は当該事業者らと「区分所有建物売買契約」及び「区分所有建物賃貸借契約」を同時に結び、〇千万円を支払っていることが判明した。

丙がその旨を説明すると知人は、「当該事業者らの営業員Eが昔、私にお世話になったことがあると言って何回か訪ねてきたことがある。Eに投資を勧められ、契約日に高田馬場にあるEの会社に行き、いろんな書類に署名・押印をした後、近くの銀行でお金を払った。」と断片的なことしか覚えていなかった。

契約日当日、Eらしき男性が知人と2人で知人宅からタクシーで出かけ、タクシーで帰ってきたのを近所の人が目撃している。丙は心配になり、知人と共に消費生活センターへ相談した。