

迷惑勧誘への対処の注意点について

1 法規制の問題

電話勧誘による販売については特定商取引法の規制がある。

(1) 電話勧誘販売に当たるか。

電話勧誘販売とは、業者が電話を掛けてきて、勧誘行為を行い、勧誘を受けた相手方がこの勧誘により、または後に郵便等で契約の申し込みや契約締結がなされる場合であり、電話の後業者が直接自宅や勤務先を訪問したり、消費者が営業所等の他の場所に呼び出された場合は適用されない。

(2) 訪問販売に当るか。

訪問販売は、業者が営業所以外の場所において商品等の契約の申し込みを受け、または契約を締結して行う取引類型である。しかし、いくつかの適用除外があり、不動産取引の場合、業者が宅地建物取引業法が規定する宅建業者の場合は、特定商取引法の適用が除外される。

(3) 業者が宅建業者である場合の規制については、宅地建物取引業法の規制を受ける。

宅建業法47条の2第2項威迫行為の禁止または第3項国土交通省令で定める行為の中の「電話による長時間の勧誘等により相手方を困惑させる行為」に該当し、このような行為は禁止されている。違反については1年以内の業務の全部または一部の停止、悪質な場合は免許取り消しもあり得る。

苦情申出先は国土交通省の宅地建物取引業規制課。

なお、宅建業者との取引についてもクーリング・オフが出来る場合がある。

当該業者が直接の売り主である事(仲介は適用外)

業者の事務所当以外の場所での取引である事

8日以内等

(4) 消費者が自ら行動したり、営業所に出向くと特定商取引法の適用がない。

業者は、上記の取引形態を装おうとするので注意を要する。

2 断り方の注意

「業務中なので電話をしないでほしい。」「今は忙しいので切ります。」というのと、「何時ならいいのか。業務が終わってから会おう。」等とつけ込まれる余地が残るので、明確に買うつもりはないこと、話を聞くつもりはないことを伝えて電話を切る。

基本的に会話はしない。応答はワンフレーズ「買いません。」「契約しません。」「約束していません。お帰りください。」等。

3 執拗に繰り返される場合

録音を取る。(約束していないのに大学にきたときなどは、警察に相談するときに建造物侵入の証拠になる。無理矢理面談を求める行為は強要罪。脅迫罪や威力業務妨害罪の資料にもなる。)

業者に録音しますよ。録音していますよ。と伝えると抑止になる場合もある。