

不動産売却には気をつけて

最近の気になるニュース

最近、こんなニュースを聞いたことはありませんか？

判断能力が衰え始めた高齢者の自宅不動産が不動産業者に売却されていた、いったんは断ったのに業者が家の中に居座って強引に勧誘されて押し切られた、終の棲家であり売る必要性は全くなかった、実際の売却価格は相場よりも相当低い金額であった、数か月後には出て行かないといけないという約束になっていた、別居している家族がそのことを知った時には手遅れであった・・・

実際の相談事例

80代の女性が、亡くなったご主人から相続した自宅に一人で住んでいました。

ある日、郵便ポストに知らない不動産業者からの手紙が入っており、女性が電話をしたところ「既に自宅は売却されているので、退去について相談したい」と驚くべき話がなされました。女性はずっと住むつもりであった自宅を売るはずがありませんでしたが、念のため調べてみたところ、何と既に名義は不動産業者に移っていました。

女性は慌てて当事務所に相談に来られました。よくよくお話を聞いたところ、そういえば複数名の男性が自宅に来たことがあった、とても優しくよく話を聞いてくれた、いつのことだったか車に乗せられて役所に行き印鑑証明書などを取得した、知らない事務所に行ってよく分からない書類にたくさん署名をして印鑑を押したことがあった、とのことでした。

女性の依頼を受け、弁護士名義で女性名義に戻すよう通知を送りましたが、業者はこれに応じませんでした。やむなく、業者を相手に訴訟を提起しました。

勝訴はしたが・・・

訴訟においては女性の認知能力が相当程度低下していたこと、転居する予定は全くなかったことなどを理由として女性側の訴えが認められて勝訴しました。無事、名義は女性の元に戻りました。

しかし、裁判は証拠によって結論が左右されるため、勝つこともあれば負けることもあります。今回の女性のケースで



は勝訴することができましたが、被害に遭った全てのケースで救済される訳ではありません。不動産は、一度名義が変わってしまうと元に戻すには多大な労力がかかりますし、戻ってこないこともあるということは忘れてはなりません。

ご本人も、ご家族も、気をつけて

通常、自宅を売るときは自分から業者を探すもので、勧誘されて売却するものではありません。大事なことは、知らない不動産業者が自宅を訪問してきても一切話をしないことです。一度話をしてしまうとうまい話がでてきて知らないうちに売ってしまっていた、ということになりかねません。

ご家族の方も、最近知らない業者が自宅に来なかったか、印鑑など押していないか、いつもと違う書類が自宅にないかなど、気をつけてください。

そして、何かが起こった、何か気付いた場合はすぐに弁護士に相談してください。

2025年10月
法務部会
山口 昌之
(弁護士)

「ひとりで悩む前に」お気軽にご相談ください。