

平成30年11月2日

## 特定商取引法違反の訪問販売業者に対する指示について

○ 消費者庁は、原野等の土地（以下「本件土地」といいます。）を販売する訪問販売業者である株式会社三井開発（本店所在地：東京都台東区）（以下「同社」といいます。）に対し、特定商取引に関する法律（以下「特定商取引法」といいます。）第7条第1項の規定に基づき、次のとおり指示しました。

同社は、訪問販売に関する業務に関し、次の事項を遵守すること。

- ① 訪問販売をしようとするときは、その勧誘に先立って、その相手方に対し、売買契約の締結について勧誘をする目的である旨を告げること。
- ② 訪問販売により、売買契約を締結したときは、遅滞なく、法令で定めるところにより、当該売買契約の内容を明らかにする書面を交付すること。

○ 認定した違反行為は、勧誘目的等の明示義務違反及び契約書面の交付義務違反（記載不備）です。

○ 上記指示は、公示送達により、平成30年10月31日に効力を生じたものであり、平成28年に特定商取引法が改正され、公示送達の規定が導入されてから、特定商取引法の行政処分を公示送達によって行う初の事例です。

1 同社は、消費者に電話をかけた上で、消費者宅を訪問して、同所において本件土地の売買契約を締結しているものであることから、同社が行う本件土地の販売は特定商取引法第2条第1項に規定する訪問販売に該当します。

2 消費者庁が認定した違反行為は次のとおりです。

- (1) 同社は、遅くとも平成30年2月以降、訪問販売をしようとするとき、消費者に対し、「あなたの●●市の土地の購入希望者がいるので売ってください。」などと告げるのみで、その勧誘に先立って、消費者に対し同社所有の本件土地の売買契約の締結について勧誘をする目的であることを明らかにしていませんでした。

（勧誘目的等の明示義務違反）

(2) 同社は、遅くとも平成30年3月以降、消費者宅において、消費者と本件土地の売買契約を締結したときに、本件土地の売買契約の内容を明らかにする書面を交付していましたが、当該書面には次のアからウまでの事項が記載されていませんでした。

ア 特定商取引に関する法律施行規則（昭和51年通商産業省令第89号。以下「施行規則」といいます。）第4条第2号に規定する売買契約の締結を担当した者の氏名

イ 施行規則第5条第2項に規定する赤枠の中に赤字で記載すべき「書面の内容を十分に読むべき旨」

ウ 施行規則第6条第1項第1号及び同条第6項に規定する赤枠の中に赤字で記載すべき商品の売買契約の解除に関する事項

(契約書面の交付義務違反)

### 【本件に関するお問合せ】

本件に関するお問合せにつきましては、消費者庁から権限委任を受けて消費者庁とともに特定商取引法を担当している経済産業局の消費者相談室で承ります。お近くの経済産業局まで御連絡ください。

なお、本件に係る消費者と事業者間の個別トラブルにつきましては、お話を伺った上で、他機関の紹介などのアドバイスは行いますが、あっせん・仲介を行うことはできませんので、あらかじめ御了承ください。

北海道経済産業局消費者相談室	電話	011-709-1785
東北経済産業局消費者相談室		022-261-3011
関東経済産業局消費者相談室		048-601-1239
中部経済産業局消費者相談室		052-951-2836
近畿経済産業局消費者相談室		06-6966-6028
中国経済産業局消費者相談室		082-224-5673
四国経済産業局消費者相談室		087-811-8527
九州経済産業局消費者相談室		092-482-5458
沖縄総合事務局経済産業部消費者相談室		098-862-4373

- 消費者ホットライン（全国統一番号） 188（局番なし）  
身近な消費生活相談窓口を御案内します。  
※ 一部のIP電話、プリペイド式携帯電話からは御利用いただけません。
- 最寄りの消費生活センターを検索する。  
<http://www.kokusen.go.jp/map/index.html>

(別紙)

## 株式会社三井開発に対する行政処分の概要

### 1 処分対象事業者

- (1) 名称：株式会社三井開発（法人番号6010501040769）
- (2) 代表者：代表取締役 田嶋 翼（たじま つばさ）
- (3) 本店所在地：東京都台東区東上野三丁目21番2号
- (4) 資本金：300万円
- (5) 設立：平成29年3月10日
- (6) 取引類型：訪問販売
- (7) 取扱商品：原野等の土地（以下「本件土地」という。）

### 2 事業概要

株式会社三井開発（以下「同社」という。）は、遅くとも平成30年2月以降、土地（原野・山林等）を所有する消費者に電話をかけ「土地を買い取る」などと言って訪問の約束を取り付け、消費者宅を訪問すると「税金対策でお金を出して欲しい」、「売却すると税金がかかるが、その節税対策のためとして、別の土地を一旦購入するように」などと言って、消費者が所有している土地（原野・山林等）を買い取り、同社所有の本件土地を販売する契約を結ばせていた。その際、それぞれの土地価格の差額として消費者に代金を支払わせていた。

### 3 処分の内容

同社は、訪問販売に関する業務に関し、次の事項を遵守すること。

- (1) 訪問販売をしようとするときは、その勧誘に先立って、その相手方に対し、売買契約の締結について勧誘をする目的である旨を告げること。
- (2) 訪問販売により、売買契約を締結したときは、遅滞なく、法令で定めるところにより、当該売買契約の内容を明らかにする書面を交付すること。

### 4 処分の根拠となる法令の条項

特定商取引に関する法律（以下「特定商取引法」という。）第7条第1項

### 5 処分の原因となる事実

同社は、次のとおり、特定商取引法に違反する行為を行っており、訪問販売により本件土地を購入する者の利益が害されるおそれがあると認められた。

- (1) 勧誘目的等の明示義務違反（特定商取引法第3条）

同社は、遅くとも平成30年2月以降、訪問販売をしようとするとき、

消費者に対し、「あなたの●●市の土地の購入希望者がいるので売ってください。」などと告げるのみで、その勧誘に先立って、消費者に対し同社所有の本件土地の売買契約の締結について勧誘をする目的であることを明らかにしていなかった。

(2) 書面交付義務違反（特定商取引法第5条第1項）

同社は、遅くとも平成30年3月以降、消費者宅において、消費者と本件土地の売買契約を締結したときに、本件土地の売買契約の内容を明らかにする書面を交付していたが、当該書面には次のアからウまでの事項が記載されていなかった。

- ア 特定商取引に関する法律施行規則（以下「施行規則」という。）第4条第2号に規定する売買契約の締結を担当した者の氏名
- イ 施行規則第5条第2項に規定する赤字の中に赤字で記載すべき「書面の内容を十分に読むべき旨」
- ウ 施行規則第6条第1項第1号及び同条第6項に規定する赤字の中に赤字で記載すべき商品の売買契約の解除に関する事項

6 勧誘事例

【事例1】（勧誘目的等の明示義務違反）

平成30年2月、同社の従業員Zは、消費者Aの自宅に電話をかけ、「購入希望者がいるので土地を売ってください。」、「年度末が近いので、3月末までに売ってほしい。」、「大体●●万円から●●万円で買い取ります。」、「詳細については、自宅に伺って説明させてください。」と言って、訪問の承諾を取り付けた。同年3月、同社の従業員Y及びXはAの自宅を訪ね、Aに対し、「●●万円で別の土地を買ったことにして、支払う税金を抑えないか。」と言って、同社所有の本件土地の購入を勧めたが、Aは断った。

【事例2】（勧誘目的等の明示義務違反）

平成30年4月頃、同社の従業員Wは、消費者Bの自宅に電話をかけ、「三井開発といいます。お持ちの●●の土地を買いたい人がいます。物を置くために使いたいとおっしゃっています。売っていただけませんか。」と言って、訪問の承諾を取り付けた。後日、WはBの自宅を訪ね、「土地を売ると、●●%の税金が掛かります。」、「節税対策として、買い替え特例という制度がありますよ。売った土地の価格より少し値段が高い土地を買ったことにすれば、税金の心配はありません。」と言って、同社所有の本件土地の購入を勧めた。

【事例3】（勧誘目的等の明示義務違反）

平成30年4月、同社の従業員Vは、消費者Cの自宅に電話をかけ、「あなたの●●市の土地の購入希望者がいるので売ってください。」「自宅に伺って詳しく説明させてください。」と言って、訪問の承諾を取り付けた。後日、同社の従業員V及びUはCの自宅を訪ね、「この土地を●●万円で売却すると税金が●●万円くらいかかります。他の土地を買ったことにして、節税対策をしませんか。一度●●万円を支払って、お金が動いたことにすれば、税金はかかりません。」と言って、同社所有の本件土地の購入を勧めた。