

## 株式会社田中住建 主な違反行為の事例

### 【事例1】(勧誘目的等不明示、不実告知)

令和6年5月、消費者Aの自宅を田中住建の営業員Vが訪問し、「近所で工事をしている。」、「お宅の屋根の棟板が風で揺らいでブラブラしているのが見えた。飛んだりしたら大変だと思い、工事をしている近所のお宅の奥さんからも「教えてあげて」と言われたので来ました。点検は無料でできます。」などと言った。近所の家では確かに足場が組まれている状態だったため、AはVの話を信用し、点検を承諾した。

Vは、「責任者が近くにいる。今コンビニに行っているのでもちょっと待ってください。」と言って、30分くらいしてから責任者を名乗る田中住建の営業員Wと一緒に来て、梯子を使って屋根に上った。

そして、屋根から降りてきたWは、スマートフォンで撮った動画を見せながら、「棟板がブラブラしていて、中の板もボロボロだから、風で飛んだり、雨漏りの心配がある。早く直したほうが良い。」と工事を勧めた。その動画では、確かに屋根の上部の棟部分が外れて、風でバタバタしていて、中の板も腐っているような映像が映っていた。Aは、その動画を見て相当ひどい状態だと思い、また、Wから、早く直したほうが良いと言われたため、すぐに直さなければいけないと思い、屋根工事の契約をすることとした。

その後、Aは、突然訪問してきた業者と契約してしまったことが心配になり、Vが勧誘に来る前に工事をしていたとされる家の住民に話を聞いたところ、「業者は壁にひびが入っていると言っていたのに、確認したらどこにもひびが入っていなかった。」とのことであり、また、Vが訪問時に言った「工事をしている近所のお宅の奥さんからも「教えてあげて」と言われた。」という事実もないことが分かった。

さらに、Aは、知り合いから紹介してもらった業者に屋根の状態を見てもらったところ、「今すぐ修理しなければならないような所はなく、棟板もまだしっかりしている。」とのことだった。Aは消費生活センターに相談することとし、センターの助言を受け、クーリング・オフの手続きをした。

また、令和6年9月、県が依頼した一級建築士がA宅の工事が必要だったか現地確認をしたところ、「棟部分を目視したが、特に異常は見られなかった。」との所見が示された。

### 【事例2】(勧誘目的等不明示、不実告知)

令和6年3月、消費者Bの自宅を田中住建の営業員Xが訪問し、「近くで工事をしているものだが、作業中にお宅の屋根の雨樋がはずれているのが見えた。ついでなので、ちょっと見て直してあげます。」などと言った。B宅の近所では工事をしている家があったため、Bはその工事の人が来たと思い、点検を承諾した。

Xは、「この地域の責任者に連絡を取って、また後ほど連絡し、正式な話をします。」と言い、1時間後、夕方近くになってから、田中住建の営業員Yが一人で訪問してきた。

Yは、初めに屋根を指さしながら、「ここから肉眼でも屋根が浮いているのが見えます。」などと言ったが、Bは確認できなかった。その後、Yは、梯子を使って屋根に上り、屋根の上を歩いて見て

回った後、屋根から降りてくると、スマートフォンで撮った写真を見せながら、「漆喰がはがれていて、雨漏りしそうなところがある。」などと言い、また「雨漏りしてから対応するよりも、今直した方が良いです。すぐ見積書を作ってきます。」などと工事を勧め、Bはそれに応じた。Bは、最初にXから「雨樋がはずれている。」という話があったことを聞くと、Yは「それは大丈夫です。」といってそれ以上話題にせず、屋根の話に戻った。

Yは、見積書を作成し、戻ってきたあと、高い料金で見積書と低い料金で見積書をBに見せながら、「簡単な補修工事でもできるが、いずれまた工事をしなければならなくなる。今なら、安い材料が用意できるので、料金が安くなる。後で契約すると料金が高くなってしまうので、今契約したほうが良い。」などと言い、Bは、せっかくならしっかりした工事が良いと思い、高い料金の工事を契約することになった。

その後、Bは、突然訪問してきた業者と高額な工事の契約をしたことについて不安になり、消費生活センターへ相談した。Bは、センターからクーリング・オフの説明を受け、同日クーリング・オフの通知を送付した。

また、令和6年9月、県が依頼した一級建築士がB宅の工事が必要だったか現地確認をしたところ、「屋根が浮いているような箇所は発見できなかった。また、漆喰に特に異常はなく、雨漏りの心配はない。」との所見が示された。

### 【事例3】（判断力不足便乗）

令和6年1月、消費者Cの親族Dは、Cから「腰が痛くて動けない。病院に行きたい。」と連絡を受け、Cが病院に行けるよう取り計らった。Cは整形外科に入院したが、その際にアルツハイマー型認知症とも判断された。その後、Cは退院したが、Dは、Cがこのまま一人で暮らすことは出来ないだろうから、Cを高齢者施設に入居させたいと考え、Cの通帳を確認したところ、預金の多くが引き出されていることが分かった。

Dは、Cに預金を引き出した経緯を聞いたが、何も覚えていない状況だったため、Cの自宅を確認したところ、屋根工事など、それぞれ内容が異なる田中住建（いずれも担当者は田中住建の営業員Z）との工事契約書が複数見つかり、その代金として引き出されたことが分かった。

これら複数の契約は、令和5年末から1か月弱の間に立て続けに行われ、総額は●●●●万円であった。Cは、これら複数の契約をしたことや工事業者の名称、さらには工事をしたことや代金をいつ払ったかも覚えていない状況だった。

令和6年3月、Cは、病院で認知症の外来を受け、正式にアルツハイマー型認知症であると診断された。また、医師からは、「令和6年1月●日より、当病院整形外科に入院したが、その際、認知機能低下が指摘され、退院後の同3月●日に当科を初診した。初診時の簡易テストや会話から、すでに著しい認知機能の低下が認められた。画像診断と合わせ、アルツハイマー型認知症と診断したが、少なくとも、数年の経過で進行していたと考えられ、令和5年末には契約内容及び契約というものが理解できない状態であったことが推定される。」旨の診断書が示された。