

2024年4月吉日

お客様各位

株式会社BRI
代表取締役 福原大輔**【ご注意】当社社員を装った訪問等にご注意ください**

拝啓 時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、誠にありがとうございます。

このたび、弊社が管理する物件のオーナー様宛に、「BRI ガリシア管理クラブ」を名乗って訪問し、悪質な買取営業を行う事例が発生していることが確認されました。当社ではそのような営業活動は一切行っておりませんことを、ここにお知らせ申し上げます。

なお、弊社では訪問の際には必ず事前にご予約をいただき、飛び込み営業を一切行わない方針を徹底しております。また、営業の電話を受けたお客様から直接弊社にクレームが寄せられた状況を受けて、法的な対応を検討しているところです。

オーナー様におかれましては、十分にご注意いただきますようお願い申し上げます。万が一、このような営業活動があった場合は、お手数ですが下記までご連絡くださいますようお願い申し上げます。

敬具

[連絡先]株式会社BRI

[電話番号]03-5786-7600

[お問合せ]<https://www.b-r-i.co.jp/contact/>

弊社では、このような悪質な営業を防止するため、対策を強化してまいります。悪質極まりない場合は、下記の消費者ホットラインをご確認ください。

<https://www.kokusen.go.jp/map/>

【注意喚起】弊社管理物件を狙う悪質な不動産業者にご注意ください

さて、弊社管理物件のオーナー様宛に、悪質な不動産業者から建物の買い取りを勧誘する電話が複数件寄せられていることが判明いたしました。これらの業者は、築後〇〇年という物件の築年数や、耐震不足による入居率低下、多額の大規模修繕費などの情報を悪用し、あたかも建物の価値が低いように見せかけて、実勢価格よりも大幅に低い価格で買い取ろうとしています。このような悪質な業者の手口にご注意ください。

『具体的な悪質な手口』

- ・ 架空の瑕疵を指摘し、不安を煽る
実際には存在しない耐震偽装や修繕が必要な瑕疵を指摘し、建物の価値を過度に低く見積もる。
- ・ 入居率低下を理由に焦りを誘う
実際よりも低い入居率を伝え、空室リスクを強調し、早急な売却を迫る。
- ・ 不当に低い価格を提示する
市場価格よりも低い価格を提示し、売却すれば損失を被る可能性が高い。
- ・ 強引な契約を迫る
十分な検討時間を与えず契約を迫ったり、断ろうとすると脅迫まがいの言動をする。

『被害を防ぐための対策』

- ・ 業者情報を必ず確認する
国土交通省のホームページなどで、業者の登録状況を確認する。
- ・ 複数の業者から見積もりを取る
その他の業者にも見積もりを取り価格や条件を比較検討する。
※弊社でも不動産売却査定を行っております。
- ・ 一人で判断せず、専門家に相談する
不動産鑑定士や弁護士など、専門家に相談し、冷静な判断をする。
- ・ 警察に通報する
脅迫や詐欺などの被害を受けた場合は、警察に通報する。

<参考情報>

国土交通省 宅地建物取引業法 <https://www.mlit.go.jp/>

東京都消費生活センター 悪徳商業者にご注意 <https://www.kokusen.go.jp/map/>

今回の件に関しても、弊社は一切関与しておりませんので、ご注意ください。
もし、このような悪質な業者から勧誘を受けられた場合は、すぐに弊社までご連絡をお寄せください。

[連絡先]株式会社 BRI

[電話番号]03-5786-7600

[お問合せ]<https://www.b-r-i.co.jp/contact/>

今後とも、弊社へのご愛顧を賜りますよう、よろしくお願ひ申し上げます。