

～消費者注意情報～

昔購入した山林を「高く買います」という話は要注意！

～過去に原野商法の被害に遭った方の二次被害が増加しています～

(平成29年9月7日)

相談事例1

先日、突然、「あなたが他県に所有している山林を坪12万円で買い取りたい。」と電話があった。その土地は40年前に50坪購入したものだが、今はただ同然と思っていたので600万円で売却できる良い話だと思い、来訪に応じた。担当者に「買い取るためには名義変更費用50万円、売却時の税金対策として180万円が必要。」と言われて了承した。印鑑証明書や登記簿謄本と現金230万円を手渡し、契約書に署名捺印した。しかし、その後、土地代金が払われず、担当者に電話しても言い訳ばかりで、とうとう電話もつがなくなってきた。契約書をよく見ると、土地を売る契約ではなく別の土地を買う契約をしていたことが分かった。どうしたらよいか。

(70歳代 女性)

相談事例2

30年前、地方の土地を200万円で購入した。2年前、A社が来訪し、「その土地は売れないので別の土地に買い替えたほうが良い。」と言われ、勧められた別荘地との交換費用として480万円を支払った。最近、B社から電話があり、訪問に応じると、「お持ちの土地を下取りするので、もっと高く売れる別の土地を購入した方が良い。」と言われたので、新たに800万円の土地の売買契約をして、差額150万円を支払った。昨日、C社から電話があり、「B社はあなたをだまして売れない土地を高く売りつけた。当社は同じ被害に遭った人を救済している。」と言われた。C社は「当社と契約して処理を任せてくれれば、B社からお金を取り戻してあげる。」というが、信頼できるか。

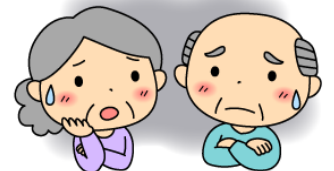
(70歳代 女性)

ココに注意！・・・東京都消費生活総合センターからのアドバイス

★ 過去に原野を購入した人が狙われています！

値上がりする見込みがほとんどない山林や別荘地などの土地を将来値上がりするように偽って購入させる手口を「原野商法」と言います。

過去に「原野商法」の被害に遭った方に、「土地を高く買い取る」「その土地を売って売却しやすい良い条件の土地を購入したほうが良い」などと虚偽の説明で勧誘し、新たに高額な契約を結ばせる「二次被害」が増加しています。事業者は登記簿や原野の購入者名簿を見て勧誘しています。山林や別荘地をお持ちの方は十分気を付けましょう。



★ 事業者の説明を鵜呑みにして、安易に契約してはいけません！

事業者は、土地を早く処分したい、高く売りたいという消費者の気持ちに付けこみます。宅地建物取引業の免許業者であっても、説明を鵜呑みにして、安易に契約してはいけません。代金支払い後、事業者と連絡が取れなくなったり、複数の事業者が次々と現れ新たな契約をさせることもあります。

契約を検討する際は、土地の売買価格の具体的な根拠について書面等で十分な説明を求め、更に、その説明に間違いがないか、土地の所在地の自治体に固定資産税評価額を問い合わせ確認しましょう。また、一人で判断せず、家族や周囲の人に相談しましょう。

被害に遭うと解決は容易ではありません。不審に感じたら、最寄りの消費生活センターにご相談ください。

★ 高齢者が被害に遭うケースが非常に多く、周囲の方の見守りが必要です！

原野商法の二次被害に遭う高齢者が非常に多くなっています。事業者は、不動産取引に不慣れな高齢者に甘い言葉で巧みに近づき、勧誘します。トラブルの未然防止・早期発見のためには、周囲の方の見守りや声掛けが必要です。見慣れない人の出入りや不審な書類等に気づいたら、すぐに本人に事情を確認しましょう。

消費生活センターでは、本人だけでなく、家族やホームヘルパー、ケアマネージャーなど周囲の方からの相談もお受けしています。

東京都消費生活総合センター
03 - 3235 - 1155 (相談専用電話)

<悪質事業者通報サイトへ情報をお寄せください>

すでに解決してしまった消費者相談情報や、窓口で相談するほどでもないけど困った経験をしたことがあるなどの情報をお寄せください。 <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/tsuho/honnin-form.html>

寄せられた情報は、悪質事業者の指導や処分に役立つほか、都民の皆様への情報提供、啓発につながります。