

～消費者注意情報～

山林・別荘地を「買い取りたい」という原野商法に注意！

～過去に原野商法の被害に遭った高齢者の“二次被害”が増加しています～

(平成30年9月6日)

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」の被害に遭い、その土地を早く処分したいと思っている高齢者の気持ちに付けこみ、「土地を購入したい」、「買い取りたいという人がいる」などと虚偽の説明で勧誘し、別の原野を購入させる等の「二次被害」が増加しています。

相談事例1

不動産会社から「他県にあるあなたの土地を購入したい。」という電話があった。来訪してもらおうと、「ある企業が太陽光発電のプロジェクトを進めており、周辺の土地と一緒にあなたの土地を540万円で買い取ると言っている。ただし、登記書き換え等の手続き費用として50万円を用意してほしい。その費用は土地の代金と併せて3か月後に支払う。その間不安だと思うので、保険のようなものとして当方が所有する土地を預ける。」と言われた。翌日、自宅で書類にサインをして印鑑証明書、住民票、権利証と現金50万円を事業者に渡した。その後3か月過ぎても連絡がないため、電話したところ連絡が取れなくなっていた。不安になり、契約書を確認すると、所有していた土地を540万円で売り、別の原野の土地を590万円で買っていることになっていた。取り消したい。

(60歳代 男性)

相談事例2

4か月前に突然不動産業者から電話があり、「あなたの土地の購入希望者がいるので、買い取りたい。」と言われた。40年前に500万円で購入したものの、今はほとんど売れる見込みのない土地だったので、ぜひ売りたいと思い、事業者に来訪してもらうことにした。詳細を聞くと、「周辺の土地と合わせてあなたの土地を購入し農業体験の宿泊所にしたいという買主がいる。1200万円で買い取る。」とのことだったので、土地を売却する契約を結び、権利証や印鑑証明書、委任状を渡した。すると、「税金対策として、あなたが工事をしたことにより利益がマイナスになるようにしたい。工事代金は売却代金に上乗せして返金する。」と説明を受けたので、土地の工事代金として1250万円を渡した。しかし、後日届いた書類を確認すると別の土地を買わされたことになっていた。

(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！

事業者は登記簿や原野の購入者名簿を見て山林や別荘地を持っている人を特定して狙いを定め、電話や訪問をします。日頃から用心しましょう。



★ 宅地建物取引業者であっても、説明内容は十分確認しましょう！

国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者であっても、説明をうのみにして、安易に契約してはいけません。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、流通実態や取引価格の動向について、地元の不動産業者等に問い合わせ確認しましょう。

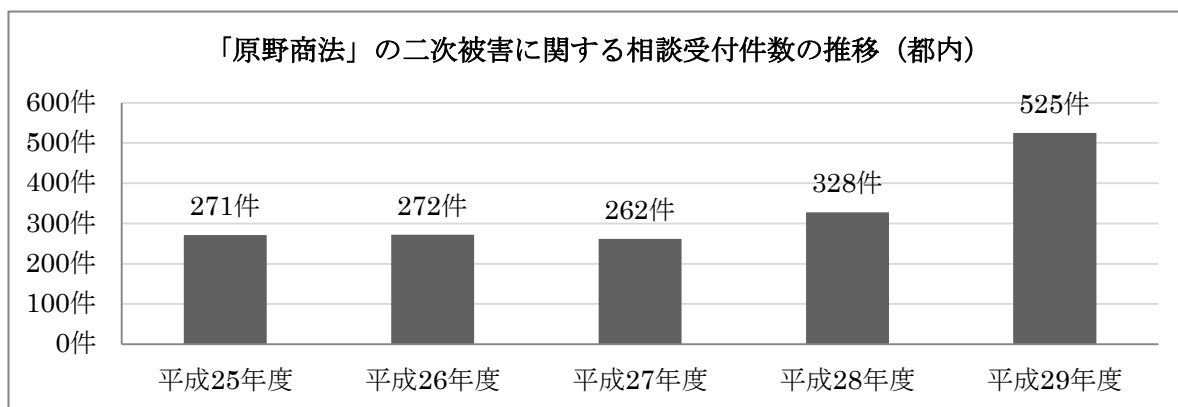
★ 一人で判断せず、家族や周りの人に相談しましょう！不審に思ったらお近くの消費生活センターに相談しましょう！

勧誘を受けても、一人で話を聞いたり判断したりせず、家族など周囲の人に相談しましょう。

代金を支払うとその後事業者と連絡が取れなくなることが多く、解決は容易ではありません。少しでも疑問に感じたら、決してすぐにお金を支払わず、お近くの消費生活センターなどに相談しましょう。

★ 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！

被害に遭わないためには、ご家族や地域の方々の見守りが大切です。見慣れない人が出入りする、不審な書類がある等気づいたら、すぐに本人に事情を確認し、消費生活センター等に相談するよう勧めましょう。消費生活センターでは、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受け付けています。



東京都消費生活総合センター ☎03-3235-1155
お近くの消費生活センター 局番なし☎188(消費者ホットライン)

9月は関東甲信越ブロック高齢者悪質商法被害防止共同キャンペーン月間です
https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/center/campaign/kourei_press.html

<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。