

～消費者注意情報～

40年前に購入した土地を売却するつもりが、別の土地を購入させられた
～「原野商法」の二次被害が増加しています！～

(平成28年2月18日)

相談事例1

40年前に150万円で土地を購入した。3年前、A社から「あなたの土地を買い取ってあげるの、もっと条件が良い別の土地を買わないか」との勧誘を受けて、所有していた土地を売却して、別の土地を購入した。その後、B社、C社からも同じような勧誘を受け、そのたびに同様の契約を繰り返し、総額5,000万円近く支払った。数か月前、D社が訪問し「5,300万円で土地を買い取る」と言われたので、売却することとして土地の権利証を渡した。売却代金は3年に分けて支払ってもらう約束で、2週間前に1回目の支払いがあるはずだったが、入金されない。どうすればよいか。(80歳代、女性)

相談事例2

40年前にA県の土地を購入した。2年前、訪問してきた事業者から「売却しやすい土地に買い替えないか」と勧誘され、所有していた土地を80万円で売却するかわりに、500万円を支払ってB県の土地を購入した。1年前、同じ事業者が来訪し「B県の別の土地をセットで購入しておけば売却しやすい」と勧誘され、50万円支払って新たな土地を購入した。数日前、その事業者が来訪し「所有している土地を下取りするので、もっと売却しやすい別の土地を購入しないか」と勧誘され、売却金額との差額として300万円を支払うことになった。不動産業者の知人から「新たに購入する土地は、購入金額の10分の1程度の価値しかない」と教えられ、不審になった。だまされたのか。(80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

昭和40年代後半から、値上がりの見込みがない土地(原野や山林など)を、あたかも将来値上がりするかのようについでに販売する「原野商法」の被害が多発しました。最近、その時の被害者に対して、購入した土地を売却するようにもちかけ、言葉巧みに別の土地の購入などの新たな契約をさせる「原野商法の二次被害」の相談が増加しています。

その背景には、原野商法の被害者が高齢者となり、購入した土地の相続を考える時期になっていることがあるようです。「価値のない土地を相続して親族に迷惑をかけたくないの、土地の処分をしたい」という思いが生じ、悪質な事業者につけ込まれるきっかけとなっているようです。

最近では、複数の事業者が次々と現れて土地の購入契約を結ばせるなど、手口が巧妙化・悪質化しています。

- ★ 「土地を買う人がいる」「必ず売れる」などの事業者のセールストークをうのみにしないでください。
- ★ 契約をするときには、契約の内容、土地の売買価格の具体的な根拠などについて、書面等による十分な説明を求め、さらに、その説明に間違いがないか、土地の所在する自治体や地元の宅地建物取引業協会などに問い合わせし、確認をしましょう。宅地建物取引業の免許を持つ事業者というだけで、その事業者を信用しないようにしましょう。
- ★ 高額な契約をする場合は、一人で判断せず、家族や周囲の人に相談しましょう。不審な点やお困りのことがあった際には、消費生活センターにご相談ください！

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だけ消費者相談情報や、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。