

## 消費者相談の事例から 「原野商法の二次被害」 相談過去最高に!

No. 162

過去に原野商法（値上がり  
の見込みがほとんどないような  
山林などを将来値上がりする  
かのように偽って販売する手  
口）の被害に遭った人に、その  
土地の売却話を持ち掛け、管  
理調査や測量サービス、別の  
土地との交換などの新たな契  
約を結ばせる二次被害の相談  
が過去最高の件数になっていま  
す。高齢者の被害が9割と非  
常に高いのが特徴です。

すぐに買い手が見つかり、土  
地が売れるかのような、不当な  
訪問販売や電話勧誘販売が行  
われ、その手口はより巧妙でト  
ラブルも複雑になっています。

### 〈事例〉

10年位前に那須の山林を約  
500万円で購入した。3カ月  
ほど前、業者から「那須の土  
地の件で話を聞いて欲しい」と  
電話がきたが断った。その後  
も何度も電話があり、断り切  
れず聞くだけならと来訪を承  
諾した。2日後、営業員が来  
訪。「那須の土地を千葉の土地  
と交換しませんか。千葉の土

地は必ず買ってもらえる約束が  
あるので、本年12月25日まで  
に780万円の支払いを約束し  
ます。登記代として100万円  
を用意してください」と言われ  
た。営業員の説明が真実か何  
度も尋ねると、営業員は私の目  
の前で会社と連絡をとり「上司  
も大丈夫と言っています。私を  
信用してください」と言われ、  
信用してしまった。2日後、自  
宅で土地交換契約をし、登記代  
100万円と印鑑証明書、住民  
票を渡した。「土地移転登記は  
1カ月位かかる。那須の土地権  
利書は千葉の土地権利書を持  
参した時に引き渡してもらいた  
い」と言われた。1カ月経過後、  
営業員に連絡したところ「登記  
は会社としており遅れているが  
大丈夫。信用してください」と  
言われた。2カ月を過ぎ再三電  
話しても連絡をもらえない。  
信用して契約をしたが、解約し  
たい。支払ったお金は返して欲  
しい。

### 〈相談処理結果〉

不動産業者は営業を開始す

る際、国土交通大臣、または都  
道府県知事の許認可が必要で  
あり、契約書にその許認可番号  
が記載されているか確認した。

口頭ではなく書面で契約の  
解除と返金を申し出ること。ま  
た、業者が加入している業界団  
体、許認可担当課への相談を助  
言した。

### 〈消費者へのアドバイス〉

1. 「土地を売りたい人がい  
る」「高価格で売却できる」な  
どのセールストークを鵜呑み  
にしない。

2. 不審な勧誘はきっぱり断  
り、勧誘が続く場合は電話を  
切る。

3. 契約を検討する場合は、  
土地の所在する自治体などに  
業者が説明している根拠や背  
景などの事実を確認する。

4. 土地の現況や登記情報を  
自分や家族の目で実際に確認  
し、少しでも不審な点があれ  
ば絶対に契約しない。

また、契約を断ってしまった場  
合もクーリング・オフでできる場  
合があります。

お問い合わせは、

市消費生活センター（2階）

TEL 1101、FAX 201600へ。

## 文芸コーナー

雨の日は

山本 明美

雨の日は良いものだ  
木々の葉は埃を流し  
艶やかな緑を取り戻す  
花達は水を吸い上げ  
持ち前の色に輝く

雨の日は良いものだ  
傘に落ちる雨粒が  
つまらぬ想いは  
捨ててしまえばかりに  
軽やかに踊る

雨の日は良いものだ  
とても静かな気持になれる  
荒れた心も  
尖った心も  
黙って沈めてくれる

雨の日は良いものだ  
過ぎた日々が  
愛しく思われる  
明日には  
楽しいことが待っている気がする

◎選評 斎藤正敏

物の見かたや考えかたはその人の視点で変わってきます。この詩は雨の日への讃歌です。  
雨の日は良いものとしたリフレインに合わせて希望が次々と生まれてきます。

●偶数月は「俳句・短歌・川柳」を、奇数月は「詩」を掲載しています。

●投稿は楷書でお願いします。

※俳句、短歌、川柳の原稿送付先

〒297-8511 茂原市道表1番地 茂原市役所秘書広報課宛「文芸コーナー」と朱書きしてください。