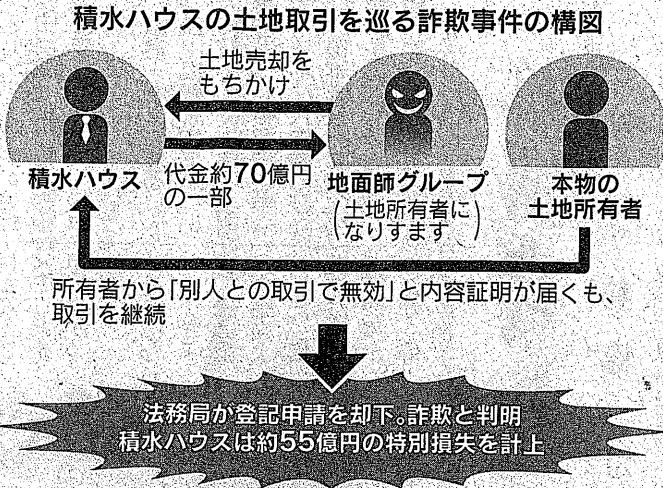


警告 何度も見過ごす

地面師被害の積水ハウス

積水ハウスが架空の土地取引を持ちかけられ、約55億円をだまし取られた「地面師」詐欺事件。警視庁は所有者になりました女ら8人を逮捕し、グループの主導役ら数人の行方を追っている。被害の経緯を調査した同社の報告書からは、好立地でのマンション建設を目指して取引を急ぎ、様々な「警告」を見逃して土地取得に突き進んだ実態が浮かび上がる。



権利証原本ないまま 無効訴えに対応せず

積水ハウスが詐欺被害に遭った事件の舞台となった旅館跡地 (16日、東京都品川区)



JR五反田駅から徒歩3分。事件の舞台になったのは、廃業した旅館の日本家屋が残る広さ約2千平方メートルの好立地だ。ある不動産業者は「マンションを建てれば必ず売れる、喉から手が出るほど欲しい土地だが、『売らない地主』の所有物件として業界では有名だった」と話す。

社外監査役と社外取締役の4人でつくる「調査対策委員会」の報告書によると、2017年3月末、積水ハウスの営業担当者が私的な会合で知り合った仲介業者の男から売買話を持ちかけられた。

阿部俊則社長(当時、現会長)の現地視察と決裁を経て、わずか1カ月後の同年4月24日、所有者らと顔を合わせた場で売買契約を結び、仮登記が完了した。同社は

約70億円で土地を購入し、数百戸のマンションを建設する計画だった。しかし、所有者になりすました女は土地の権利証のカラーコピーを見せただけで原本は示さず、打ち合わせの際に自分の住所や誕生日を間違えた。契約後の5月上旬には、土地所有者本人を名乗る人物から「売買契約はしていない」「別人との取引で無効」との複数

対策委員会」の報告書によると、2017年3月末、積水ハウスの営業担当者が私的な会合で知り合った仲介業者の男から売買話を持ちかけられた。

阿部俊則社長(当時、現会長)の現地視察と決裁を経て、わずか1カ月後の同年4月24日、所有者らと顔を合わせた場で売買契約を結び、仮登記が完了した。同社は

地面師 所有者や相続人になりすまして無断で土地を売買し、代金をだまし取る人物や集団。標的となる土地の選別、所有者の偽装、書類の偽造といった役割を分担し、巧みな話術などで相手を手を信用させる。架空の身分を示す際のパスポートや登記関連の書類などは精巧に作られており、公証役場でも見破れないケースがある。

6月9日、法務局から登記申請を却下する通知が届いた段階で、同社はようやく相手側が所有者を偽っていた事実を理解。8月、土地取引で事故があったと公表し、17年2〜7月期に約55億円の特別損失を計上した。報告書は「何ら疑いを差し挟まないまま契約を急いだ」と批判し、社長を含む様々な部門のリスク管理が不十分だったことが根底にあったと指摘した。同社関係者は「何段階も不注意を重ねており、通常の不動産取引ではあり得ない」と批判している。

高級賃貸保証
フォーシーズ 4es