

管理行き届かぬ土地被害多発

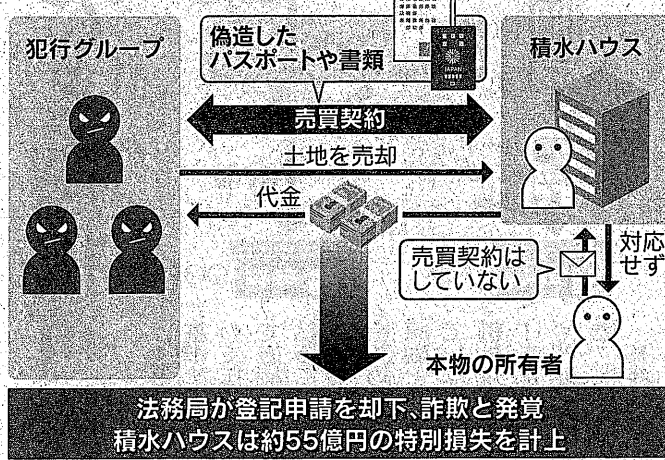
積水ハウスが架空の土地取引で約55億円を詐取された事件は、地面師グループが再び暗躍している実態を浮き彫りにした。一等地の売買を巡る被害が次々に表面化。背景には2020年の東京五輪・パラリンピックに伴う活発な再開発に加え、空き家など管理の行き届かない土地の増加という日本が直面する問題が横たわる。

五輪決定で再燃

「多くの業者が狙う好立地だったため、取引を焦ったのだろう」。JR五反田駅(東京・品川)から徒歩5分のオフィス街。長年地域で不動産会社を営む男性は、事件をそう振り返る。廃業した旅館の跡地約2千平方メートルの都心の一等地は、所有者の70代の女性に成り済ました女ら9人が、警視庁に逮捕された地面師事件の舞台となった。

高齢化社会 巣くう「地面師」

「地面師」事件の構図



地面師は所有者に成りトや運転免許証なども偽造し無断で不動産を造られ、「公証役場でも売買し、代金をだまし取見破れないケースがある集団だ。標的の土地選る」(捜査関係者)といひ、所有者への偽装、詐う巧妙かつ用意周到な手取金を振り込む口座の準備 交渉……。グループ 地面師による被害が多内それぞれが役割を分 発したのは1990年前担し、巧みな話術などで 後のバブル経済期。地価相手を信用させる。架空 高騰に伴う投機熱の背後の身分を示すパスポートで各地の土地がターゲット

身分偽装し売却知らぬ間に

トとなった。バブルの崩発。積水ハウスが被害に壊に伴い、いったんは沈あった東京・五反田の土地静化。その後、東京五輪地所有者の女性も事件当開催決定の13年ごろ、再時一人暮らしだった。び活発化する。

地面師による犯行を容 常時20〜30案件 易にする一因は、空き家 長田修和司法書士は や管理が行き届かない土 「価値の高い土地で地主地の急増だ。13年の空き が近くに住んでいない場 家数は88年に比べ約2倍 合、架空の売買話の材料 の820万戸。うち4割 になりやすい。土地を管 が放置状態という。こう 理する家族が身近にい した土地は所有者が近く ない単身高齢者であれば におらず、無断で売買さ さらに被害にあうリスク れても所有者は気づきに が高まる」と警鐘を鳴ら なく、地面師の標的にな す。

地域社会とのつながり 増加の要因には、高齢化 が希薄になる中、周囲に という人口構造の変化が 相談できず、孤立しがち あり、今後この流れは止 まりそうにない。警視庁 はなおさつた。

東京都墨田区に土地と 件だけでも被害額は70億 建物所有する一人暮らし 円超。同庁で常時抱える の80代女性はその一例 地面師事件が近年20〜30 だ。本人の知らない間に 件で推移していること 横浜市不動産会社に売 は、地面師事件の危険と 却され、約7千万円を詐 隣り合わせにあることを 取した地面師グループを つかかわせる。

警視庁が17年2月に摘 所有者が知らぬうちに (平野慎太郎、村田篤史)

土地が売却され所有者も 移転された場合、元に戻すのは容易ではない。買主に対し、民事訴訟を起して登記を戻すなどの手段が一般的だ。転売は複雑かつ長期化する。事件に巻き込まれない手立てはあるのか。一つの定期的な確認だ。土地に管理会社などを明記した看板を立てたり、整地したりするなどの対策もある。瀬戸仲男弁護士は「100%防ぐのは難しいが、ほったらかしの土地だというイメージを与えないことが重要」と指摘する。

オレオレ詐欺、架空投資詐欺など65歳以上が被害者の事件は全体の約15%に上る。好調な経済が続く中、ついでに地面師は高齢化に直面する日本社会の一面を映し出す。

真相深層