

「原野商法」の二次被害に注意しましょう

【事例1】

亡父が過去に原野商法で購入した山林を相続した。近隣の土地を購入希望で、周辺の土地もまとめて買い取りたい人がいると不動産業者から電話があった。自宅に訪問を受けて、所有している山林を700万円で買い取るとの申し出だった。ただし、税金がかからないようにするために、一旦私が70万円支払うよう言われた。クーリング・オフ制度もあるので安心だと説明されたが、何故70万円支払うのか理解できないし、700万円の価値のある土地とは思えない。大丈夫だろうか。

【事例2】

過去に原野商法で購入した山林を売りたいと不動産業者から電話があり、業者に合わせて話を聞き売却することにした。売買契約を交わすに際して、別の遠方の土地を担保にするからと契約書に署名を求められた。よく分からなかったが山林が売れるならと署名した。また税金対策と言われ50万円を支払った。帰宅して契約書を確認すると所有する山林を売却し、新たに遠方の山林を購入したことになっていた。契約内容が聞いていたこととは異なる。解約したい。

過去に原野商法（原野や山林などの価値のない土地を、必ず地価が上がるなどと巧みにだまして売りつける商法）で購入した消費者に対して、処分に困っている土地を買い取ると、電話や自宅を訪問しての勧誘を行う業者がいます。

買い取りに応じると、売却額より高い値段の新たな土地（やはり原野）を購入させる契約になっていたり、測量代や手続費用、節税対策と称して代金を請求されることがあります。一旦お金を支払った場合、取り戻すことは非常に困難です。

このように過去に原野商法で購入した土地に起因する二次被害で、高齢者が被害にあうケースが目立ちます。

【消費者へのアドバイス】

- ① 「土地を買い取る」と言われても、元々価値のない土地を高額で売却することは難しく、また別の土地との交換契約の場合もあるので注意しましょう。
- ② 宅地建物取引業の免許があっても、悪質な勧誘を行う不動産業者もあるので、安易に信用しないようにしましょう。
- ③ 「税金対策のため」などと言われても、根拠がはっきりしない請求には、お金を払わず毅然と対応しましょう。

おかしいと感じたり、トラブルにあったら消費生活センターに相談してください。全国共通の電話番号である「188番（いやや）」へかければつながります。