

# 「困ったなあ」

## 「答ええます」

佐々木知子の  
法律相談



佐々木知子  
ささき ともこ  
弁護士  
帝京大学法学部教授

### あやしい土地を購入した母 騙されたと思うのですが…

90歳近くになる老母のご相談です。母は父が亡くなってからずっと1人で暮らしています。20年以上前のこと、人に言われて北海道の土地を購入したようです。100万円で広大な土地が手に入る、別荘ブームだし開発の予定があるので、後で高く売れる、子供さんにとっても良い資産になると言われて、私たちに相談もせず買ったようです。登記簿も一応もらったけれど、もちろん現地を一度も見えていないので、よく分からずそのままにやっていました。

に来て、前に買ったその土地がようやくずいぶんな高値で売れることになったと言われたそうです。ついでに測量代が必要だというので、言われるがままに80万円ほどを渡したそうです。それがなぜ分かったかという

と、母を訪ねた時、仏壇に置いてあった登記簿をたまたま見つけて、母に聞いたのだしたからです。母は今もって騙されたとは思っていないようですが、どうしたらよいでしょうか？

### 悪徳商法の一つと思われます。 警察に行って相談し、今後の対応を考えましょう。

詳しいことが分からないので断言はできませんが、手口からして、いわゆる悪徳商法だろうと思われます。20年以上前のがいわゆる原野商法、今回のがその時の被害者を狙った測量代詐欺とも言えるもので、かなり大がかりなグループが関与していると思われます。

通常、土地を買う場合には現地を確かめるのが鉄則ですが、遠く離れた原野だと誰も実際に行き確認することまではしないし、もし行ったとしても、ここでは、と別の土地を適当に示しても分からず、騙すのは簡単です。しかしいかにせん、20年以上も前では刑事事件としても、また民事事件（不法行為による損害賠償）としても既に時効が完成しており、今さら何もできません。

しかし今回は新たな詐欺なので、対応は可能です。測量は、改正された特定商取引法で指定役員とされ、クーリング・オフの適用がありますが、きっともう期間は過ぎてしまっていますよね。もしお母様が銀行に振

り込んだのであれば、新しくできた「振込め詐欺救済法」によ

って、銀行にその旨通知をすれば口座が凍結される扱いですが、犯人が引き出してしまっていればこれも実効性がありません。

ともあれ、警察に行き相談してみましよう。警察では他にも同じような被害に遭った人たちの被害届が出ていると考えられ、捜査中かもしれない。警察が犯人を逮捕してくれれば、彼らは自らの刑事処分を軽くするために被害者への弁償を考えるとという仕組みになっています。しかし、これも完全な実効性は望めません。お金に余裕がある人が詐欺をやることはなく、詐欺師から取り戻せないのが原則

だからです。

結局、こうした悪徳商法には乗らないに限るといふことです。ただ残念ながら、詐欺の被害者は何度でも被害に遭う傾向があります。業者はそうした被害者名簿をカモリストと呼び、流通させているのが実態です。一度被害に遭えば懲りそうなものだと普通考えますが、被害に遭う人はたとえ被害に遭ったと分かっても今度のは前と違って大丈夫だと考える傾向があるようです。高齢のお母様が今後また被害に遭わないためにはどうすればよいか、同居することを含め、この際別途に考える必要がありますね。