空室での詐欺事件

窃盗団が盗品や現金の授受に悪用

空室を悪用した犯罪規模は増加の一途をたどる。大手インターネット通販サイトの楽天は、2015年は約9万件、72億円分の不正購入品の配送を事前に差し止めた。今年の差し止め件数は昨年を超える見込みだという。

事件簿① 内見装い鍵ボックスの番号入手 空室が詐欺犯罪に利用される

永幸不動産（東京都豊島区）は、管理物件で近年増えている空室の犯罪に利用されそうになった。

森下智樹社長は今年1月のある土曜日の夕方に管理物件に仲介業者から内見の依頼があり、名刺のファックスを確認してキーボックスナンバーを伝えた。翌日、内見の結果をヒアリングしようと電話を掛けたがつながらず、どんな会社なのか気になって調べてみたところ、電話番号で検索しても何も出てこなかった。不審に思って名刺に書いてあった免許番号を照会するとなんと「該当なし」。前後を連番検索しても欠番になっているので、廃業済みの免許番号を名乗っている模様。さらによく見たら名刺の所属協会が「全国宅地建物取引業連合会」になっていた。

「最近聞く、空き物件を悪用した不正な宅急便受け取りなのかもしれない」。こう思った森下社長は取り急ぎ、キーボックスナンバーをすぐに変更した。

その後、都庁の都市整備局に電話相談したが、指導相談係としては特に動くことができず、無免許営業であれば警察へ、免許貸し行為であれば免許係へ、ということで、警察に相談。埼玉の警察署が空室悪用の犯罪を防ぐポストシールを配ってるというのを知り、自作して集合ポストとドアポストに貼り付けに行ったところ、銀行からのカード作成の郵便物と宅急便不在票複数点の物証を押さえた。

「受け取られてしまっていた不在者票」の荷物の中身が詐欺被害者の送った現金だったようだ。今回の件で使われていた携帯番号や送られてきた名刺なども全て引渡した。巣鴨警察署に相談しつつ情報提供をしていたことも話したので、情報共有されたのだろう。

後日、北海道警察から連絡があり、空き部屋利用詐欺事件で名刺に書いてあった「A地所のB」を名乗る人物が逮捕されたそうだ。北海道の方が被害に遭ったようだが、逮捕後に押収されたPCからPCfaxの送信履歴が見つかり、その発信先に同社の番号があったので裏付けのために連絡をもらったという。「不審な問い合わせに対しては名刺faxだけでなく担当者の身分証を送らないと内見させない、といった対策を打ち出すことが不動産会社としては必要。この後に似たような問い合わせがあったのですが、それは未然に防ぎました」（森下社長）

集合ポストやドアポストに投函禁止のチラシを貼って防止

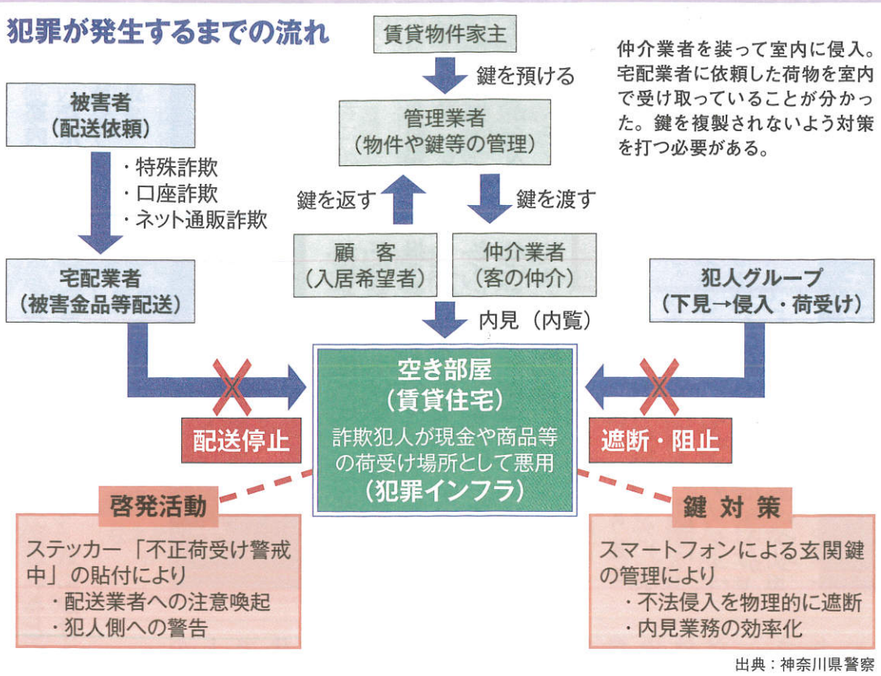
対処法 ポストに配送厳禁のチラシ貼る

こういった犯罪を実行しているのは結局末端のアルバイトだったりするため、捕まえても大した罪に問えなかったり、大元にはたどり着けなかったりと、いたちごっこになってしまっている。やはり「防犯」を強化していくのが先決という考えで、警察からもポストへの配送禁止の他、防犯カメラの導入などを勧められた。

永幸不動産
（東京都豊島区）
森下智樹社長（34）

空室を悪用されないための方法

空室を現金や商品などの荷受け場所として悪用する被害が発生している。被害に遭った物件の大半は賃貸物件であることが明らかになった。不審者が物件に侵入、荷物の受け渡しを阻止するためには、玄関鍵の管理の工夫をする必要がある。



出典：神奈川県警察

検挙数は5カ月で27件、前年を上回る

空室の犯罪利用が増加の一途をたどっている。神奈川県警の外国人・暴力団・薬物に関する犯罪を取り締まる組織犯罪対策本部に報告された昨年末の件数は、20件。今年の5月末までに27件あり、すでに前年を上回る検挙数だ。

空室を利用した犯罪には、不正に取得した他人の個人情報をもとにネットバンクで口座を開設したキャッシュカードの送付先として空室の住所を指定するケースがある。そのほかには、キャッシュパスポートと呼ばれるプリペイドカードの送付先として空室を指定し、アルバイトで物品の受け取りを任された「受け子」と呼ばれる者が配送の指定時間に室内で待機、受け取りをするのだ。受け子は、指南役から指図をされるがまま、犯罪収益金などをキャッシュカードに入金し、指南役に渡し、マネーロンダリングに加担している。

配送物を受け取る「受け子」は留学生や技能研修を受けている20代の中国国籍の男性が多く、報酬の対価として1件1万5000～2万円の対価を受けている。中国版のチャットアプリで、指南役から「いつ、どこに来て、何を受けとる」という指示に従い、空室に侵入するのだ。取り調べでは、「入っていい部屋だと思った」「詐取した物だとは知らなかった」と主張し、首謀者の逮捕まで至っていないというのが現状だ。

神奈川県警の担当者は不動産会社に一度就職した者が、その時に知ったID番号で賃貸物件の情報サイトにログインし、空室のキーボックスの位置や暗証番号が載っている情報を横流し、入手した情報を悪用していると分析。

「このような犯罪に空室を悪用されないようにするためには、解錠番号を定期的に変更し、業者確認を十分に行った上で解錠番号を伝達するなどの方法を取る必要があります」と担当者は話す。

神奈川県警察で作ったポスター