

＝消費生活相談員のための判例紹介＝

カンボジアの農地利用権の取引につき、その販売方法が劇場型勧誘 (買え買え詐欺)による組織的な不法行為と認定した判決

東京地方裁判所 平成24年(ワ)第19747号(控訴)

弁護士名 瀬戸和宏(東京弁護士会)

第1 本件判決について

1 はじめに

国民生活センターは、平成24年5月24日に「今度は“カンボジアの土地使用権”！依然続く劇場型勧誘－「リゾート地」「農地」の投資話にご用心－」とのタイトルで報道発表し、さらにその手口について、「買え買え詐欺」と命名し、同年10月4日、『「買え買え詐欺」にご注意！－より悪質に！劇場型勧誘による詐欺的儲け話の最近の手口－』とのタイトルで報道発表した。

本件は、「購入意思のない消費者を騙して購入させるいわゆる劇場型勧誘という組織的な取引手法により、カンボジア王国の農地(の使用権)購入代金名目で合計金465万円を騙し取られた」もので、まさに、上記報道発表資料にあるとおり、カンボジアの農地利用権を『買え買え詐欺』の手口により購入させられた事案に関する判決である。

2 事案の概要

(1)平成24年5月22日頃、被害者(当時69歳の女性、ヘルパーで、娘と二人暮らし。預貯金は、四百数十万円、投資経験無し。以下、甲という。)、A社のBを名乗る者から、「郵便は届いたか。カンボジアの土地が欲しいので名義を貸して欲しい。1口(15万円)買ってくれたら、20万円で買い取る」という電話があった。甲は、数日前に封書が届いていたので、Bに言われたとおり、C社に1口を購入する旨を電話して、その代金15万円を郵便為替でC社に郵送した。すると、Bから追加購入を依頼されたので、C社に連絡したところ、30口分の大口しかないと言われ、そのことをBに連絡すると、一口分と合わせて必ず払うから買って欲しいと頼まれたので、これを承諾し、同月30日に自宅に来たC社従業員のDに450万円を手渡した。

甲がBに立て替えた買い取り代金の支払いを依頼すると、Bから、名義変更が必要だと説明された。そこで、C社に名義変更をしたい旨の依頼をすると、C社のEを称する者に1500万円分買わないと名義

変更できないと言われた。甲が、このことをBに伝えると、BがC社に500万円を送金するということがあった。同年6月6日頃、Eから、「あなたの名前でBから500万円が送られてきたがどういうことか。違反だ。お金は受け取れない。すぐにあなたから1500万円を送って欲しい」と言われ、途方に暮れた甲が身内に相談して、騙されたことに気づいた。

C社は、日本の一次販売代理店であり、F社が日本総代理店とされていた。農地利用権の売り主は、カンボジア法人のG社とされていた。

(2)取引の対象

甲がA社から依頼されて購入したとされる権利は、「重要事項説明書」「カンボジア不動産使用権売買契約書」「お客様ご確認書」などを総合的に理解すれば、一団の土地のうちの3100㎡に相当する耕作地の70年間の使用権であり、この使用権をカンボジアのG社から購入し、耕作をカンボジアのH社に委託し、甲は、H社が耕作により得た利益の分配を受けるといったものである。

3 劇場型勧誘取引の違法性

(1)本件において、甲の代理人である私と鈴木さとみ弁護士は、甲が購入した権利がどのようなものであるのに関係なく、本人が欲しくないものを購入させる劇場型勧誘の手口が社会的相当性を逸脱するものとして違法である、と主張した。

(2)そのために、本件が劇場型勧誘であることの立証が何より重要となる。そのために次のような調査をして、その結果を証拠として提出した。

①P I O-N E T情報

弁護士は、弁護士会照会手続きでP I O-N E T情報を入手できる。本件では、甲と同様にA社から勧誘を受けたという相談が、多数寄せられていた。P I O-N E T情報については、被害に気付くまでの時間、被害に気付いてから消費生活センターに相談するまでの時間、消費生活センターがP I O-N E Tに情報を提供するまでの時間などのタイムラグのあることを考え、最初の弁護士会照会をして得た

平成 24 年 8 月 14 日までの情報に加え、同年 8 月 14 日以降 11 月 21 日までに P I O - N E T に登録された A 社についての相談件数・内容について再度弁護士会照会を行い、その結果を追加した。

なお、消費者事件における P I O - N E T 情報の証拠価値については、「現代型民事紛争に関する実証的研究—現代型契約紛争 1 消費者紛争」（法曹会）10 頁以降に、その有益性が述べられている。

②電話番号の利用者の調査結果

劇場型勧誘では、勧誘者（本件では A 社と B）と販売業者（本件では C 社や F 社）との関係が問題となり、勧誘者を特定する必要がある。勧誘者を特定する手掛かりは、勧誘者からかかってきた電話番号くらいしかない。そこで、その電話番号の利用者を調査するのであるが、劇場型勧誘において、勧誘業者の電話番号の利用者が、大手通信会社と直接契約していることはない。大手通信会社から最終利用者の間に 4 社程度が介在し、調査を重ねていき、ようやく最終の利用契約者に辿り付く。しかし、辿り付いた最終利用者が特定されることはない。契約確認のために提出された運転免許証の写しが偽造されたものであったり、届け出た住所に住民登録がなかったり、住所そのものが存在しないこともある。

結局、実在性を隠す者の勧誘が、まともな取引の勧誘であるはずがない、ということの立証となる。

（3）このように立証された劇場型勧誘（買え買え詐欺）の違法性について、裁判所の判断は、私達の主張に沿う内容であった。すなわち、土地使用権を買い取る意思がなかった甲をして、C 社に金員を支払わせる目的で、購入価格より高い価格で買い取る意思があるかのように装って名義を貸して欲しいなどと虚偽の事実を告げて、甲を錯誤に陥れ、C 社と契約を締結させ売買代金を支払わせるように勧誘した行為は詐欺行為に該当し、販売された権利が実体のある権利であって、仮に本件売買契約がカンボジア不動産使用権売買契約として適法かつ有効な契約であるとしても、販売方法としての社会的相当性を逸脱する違法な勧誘であって、不法行為に該当する、と判示した。

4 加害者の責任

判決は、上記の劇場型勧誘は、C 社、日本総代理店の F 社及び G 社がいずれも実質的に I の支配する会社であるところを認定し、B を称する者と C 社、F 社及び D との間に、B による違法な勧誘行為につき、共謀を認めた。

なお、C 社及び F 社の代表取締役である J については「悪意または少なくとも重過失に基づく任務懈

怠」を認め、会社法 429 条 1 項の責任を認定した。

5 C 社及び F 社らの反論

C 社及び F 社らは、A 社や B を知らない、違法な勧誘があったとしても、自分たちには無関係であるなどと主張したが、P I O - N E T 情報などから、その主張は信用できないとして排斥した。

第 2 I のグループによる劇場型勧誘について

1 I のグループが関与する劇場型勧誘事案については、東京地裁平成 24 年 1 月 25 日判決が、共謀により金員を詐取したと認定して、共同不法行為責任を認め、I については「詐欺商法を行わないよう業務の執行をすべきであったにもかかわらず、悪意によりこれを怠り」と認定されている。

また、I は被告とされていないが、I 宛に多数回の出金がされている事実に関する横浜地裁平成 25 年 10 月 17 日判決では I 代表者職務執行者となっている販売業者と自称買取業者が一体となって「組織的詐欺行為を行い」金員を詐取したと認定している。

2 本件判決に関する事案も、I のグループに関する事案であって、現在は、アパートメントを取引の対象として被害が発生し続けていること、詐取された資金がカンボジアに流れ、被害回復が困難であることから、東京投資被害弁護士研究会の有志と既に I のグループによる被害相談を受けている弁護士が集まり、「カンボジア不動産投資被害弁護団」を結成した。

通常、弁護団は、事業者が倒産してから組織されることが多い。しかし、カンボジア不動産投資被害のうち農地案件では、これまでに 2 度の配当がなされているし、カンボジアの会社が倒産したという情報もない。そのような状況で弁護団を結成したのは、被害の防止、拡大阻止にある。当弁護団の H P では、そのために、できるだけ情報を提供しているので、活用して欲しい。

- A 社 自称買取業者
- B A 社の従業員を名乗る者
- C 社 パンフレットを送付して来た会社で、日本での 1 次販売代理店（被告）
- D C 社の営業課長で、現金を受け取りにきた者（被告）
- E C 社の従業員
- F 社 日本総代理店（被告）
- G 社 カンボジアの法人で、土地利用権の売り主
- H 社 農地の耕作について委託を受ける会社
- I 関係会社を実質的に支配する者
- J C 社及び F 社の代表取締役（被告）