

急増している「水資源の権利」と称する新手の投資取引のトラブル！

未公開株や社債、ファンドなど投資に関するトラブルが多発している。このような中、「ある会社が販売している水資源の権利は銀行の利息よりも良いものなので買わないか」などと「水資源の権利」を購入すると配当が得られるという新たな投資取引に関するトラブルが発生している。

これらのトラブルでは、①「水資源の権利」と称する投資取引の内容が不明瞭であり、どのような仕組みで「配当」が発生しているのか明らかではなく、②販売会社とは別の業者が「権利を高値で買い取る」とあおるなどいわゆる劇場型の勧誘が目立つ、③「水資源の権利」を購入するためには「譲渡担保権」を申し込み、「社員券」が送られてくる場合があるがその契約内容が不明瞭である、といった特徴がある。そこで被害の拡大を未然に防ぐために、注意点をまとめた。

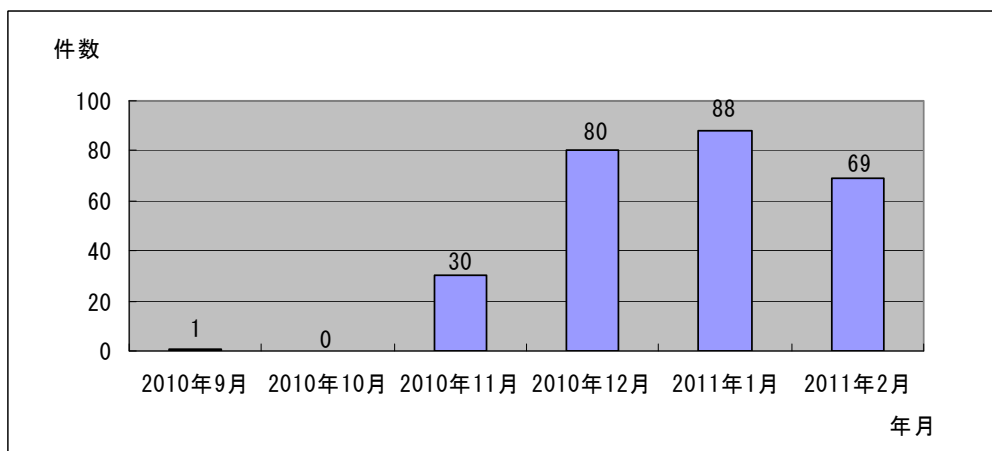
1. PIO-NET（全国消費生活情報ネットワーク・システム）^{注1}にみる相談の概要

「水資源の権利」と称する投資取引に関する相談（2011年2月28日までの登録分、268件）の特徴は、以下のとおりである^{注2}。

（1）相談件数の推移

2010年11月頃から相談が寄せられ始め、これまでの相談件数は268件である。特に、12月以降は増加傾向にある（図1参照）。

図1）水資源の権利と称する投資取引に関する相談件数の月別推移



^{注1} PIO-NET(パイオネット：全国消費生活情報ネットワーク・システム)とは、国民生活センターと全国の消費生活センターをオンラインネットワークで結び、消費生活に関する情報を蓄積しているデータベースのこと。

^{注2} 契約当事者の属性、契約金額等については不明・無回答を除いて割合を算出している。

(2) 契約当事者の属性 - 高齢者、女性が多い -

年代別では70歳代が107件(41.2%)で最も多く、次いで60歳代が72件(27.7%)、80歳代が43件(16.5%)の順であり、高齢者が大半である。また性別では、男性が93件(35.1%)、女性が171件(64.5%)で女性が圧倒的に多い。職業別にみると無職が半数以上を占めている(146件、56.4%)。

地域別では南関東が68件(25.7%)で最も多く、次いで北海道・東北北部が63件(23.8%)、甲信越が27件(10.2%)、東海が24件(9.1%)である。

(3) 契約金額等 -すでに金銭を支払ったケースも-

契約金額は、10万円以上50万円未満が46件(40.7%)で最も多く、次いで100万円以上500万円未満が32件(28.3%)となっている。

一方、消費者が既に金銭を支払ってしまったことが明らかな相談は57件あり、既支払金額は、50万円以上100万円未満が9件(15.8%)と最も多く、次いで100万円以上200万円未満、200万円以上300万円未満がそれぞれ8件(14.0%)、300万円以上400万円未満が6件(10.5%)となっている。

(4) 契約のきっかけ -電話勧誘販売など、不意打ち的な勧誘が大半 -

契約のきっかけとしては、電話勧誘販売が158件(71.5%)と最も多く、次いで通信販売56件(25.3%)となっている。

2. 主な相談事例

【事例1】「水源地の権利は銀行の利息より良い」などと見知らぬ業者から巧妙に勧められた

突然見知らぬ業者(A社)から電話で水資源の大切さを説明された後、「水源地の権利は銀行の利息よりも良いものである。また、権利を外国人に買われると問題だ。水源地の権利のある会社(B社)が販売しているので買わないか」という話を受けた。B社に連絡したところ「6%の配当があり、毎月1,500円が入金される。1口30万円で1年償還である」などと説明され、良い話と思いB社に30万円を振り込んだ。更にA社から、権利の追加購入を勧められた。お金がないと断わったが、「私が10万円を負担するから20万円追加してもらえないか」と言われ、20万円をB社に振り込んだ。しかし、A社から「上司にばれて10万円の負担ができなくなった、代わりに権利を90万円で買い取る」と言われ、販売会社(B社)に10万円を振り込んだ。その後A社が買い取らないので尋ねたところ、「買い取りは証券が届いた後だ」とのことだった。後日、販売会社とは別の合同会社(C社)の社員券が送付された。不審なので返金して欲しい。

(2011年2月受付 契約者：40歳代 無職 女性 福岡県)

【事例2】ビール会社を名乗る不審な業者から「買い取る」と勧められ購入した

大手ビール会社を名乗る者(D社)から連絡があり「一般では販売していない水資源の権利を買ってくれたら、買い取る」と説明された。その後封書が届き、資料を見ると「1口10万円、利率が6~8%」との記載がある投資商品の案内だった。儲かると思い、権利を販売している会社(E社)に対して電話をしたところ「今日中に振り込んでほしい、おまけで10口つける」などとせかされた。800万円をE社の口座に振り込んだ後、譲渡担保権の購入申込書をFAXで送付した。その後E社に連絡したところ「わかりました。権利証明書を送る」と言われた。よく考えたら不審だと思い、すぐに銀行に組み戻しの手続きをした。E社に連絡したところ「後日返金する」と

約束したが、不安である。

(2011年2月受付 契約者：50歳代 無職 女性 宮城県)

【事例3】水資源の権利を代理で購入するよう執拗に求められて契約した

突然F社から「G社のパンフレットは届いていないか、届いたら大切に保管して欲しい」という電話があり、何度も同様の電話があった後、パンフレットが届いた。後日F社から、「G社を持っている水資源の権利は大変価値があり、大手飲料会社などが欲しがっている。大手飲料会社から当社が入手するよう依頼されているので、当社の代わりに買ってもらえないか。現在何口余っているのか聞くように」などと何度も説明された。G社に連絡したところ、「現在15口ある。5口分確保しておくので50万円を振り込むように」と言われた。その後もF社から電話で執拗に勧められ、断わり続けたが「家にタクシーを向かわせるのでそれに乗って金融機関に行くように」と言われ、根負けして言われるがまま申込書に記載のある口座にお金を振り込んだ。後日同様の勧誘を受け、追加でお金を振り込もうとしたところ、金融機関の窓口で呼び止められた。今後どうすれば良いか。

(2011年2月受付 契約者：80歳代 無職 女性 滋賀県)

【事例4】水源保護のためと名義貸しの協力を求める不審な電話勧誘を受けた

大手ビール会社の関連会社(H社)の社員を名乗って電話があり、「ビール会社が使っている水源を保護することを目的として活動している会社(I社)があり、I社から個人宛に協力を求めるパンフレットが送付される。水源保護のため、土地の権利を購入する有志を集めることが必要なので、名義を貸してほしい。費用はこちらで用立てる」などと説明された。後日届いたI社のパンフレットにある募集要項には「水源を中国資本の買収から守るために水源の譲渡担保権を購入してくれる個人を募っている。申し込んだ人には合同会社(J社)から社員券が送付され、法務局からは水源地の権利書が送られる、1年満期で利率は6~8%、毎月口座振込みで配当する」という旨の記載があった。信用できるか。

(2011年2月受付 契約者：60歳代 家事従事者 女性 広島県)

3. 申込書等にある記載事項

このような取引に関し、取引の申込書には「譲渡担保権購入申込書」とあるほか、下記の記載があった。

- ・【東北地方や北海道のある地域の山林の地番】 水源
- ・譲渡担保権1口の金額 金100,000(もしくは300,000)円
- ・本申込書記載事項を承認の上、上記の譲渡担保権を申し込み致します
- ・配当金(利払い金 年〇%)受取口座(の記入欄)
- ・ご本人確認の為、公的書類(住民票、印鑑証明、運転免許証、パスポート等)の写し1通を添付してください
- ・ご購入のお客様には、登記済権利書が発行されます
- ・(業者の)振込口座

また、申込書には記載はないが、契約後、消費者に対して合同会社の「社員券」と表記された書面が送付されたケースが確認されている。これはおそらく消費者が券面に記載された合同会社の持分権者として「社員」の地位を得たことを表す書面と推測される。

4. 消費者へのアドバイス

(1) 「水資源の権利」と称する投資取引は、内容が理解できなければ絶対に契約しないこと

申込書、パンフレットなどに記載がある説明では取引内容が確認できず、「譲渡担保権」「社員券」などその内容について十分に理解できない文言が使用されている。しかもその内容は不明である。水源とされる土地の価値についても一切記載がなく、どのようなリスクがあるのか推測できないし、「水資源の権利」への投資について契約内容が不明である。このような「水資源の権利」と称する投資取引について、何を契約するのか、何に対してお金を支払うのか理解することは極めて難しい。内容が理解できなければ絶対に契約しないこと。

(2) 「権利を高値で買い取る」などを持ちかける業者の話は絶対に信じないこと

「高値で買い取る」などと権利の購入をあおる劇場型勧誘のトラブルは、未公開株や社債、ファンドなどでも問題となっているが、実際に買い取りが実行されたケースは今までに1件も確認できていない。詐欺的な勧誘が行われていることが十分に推測される。執拗な勧誘を受けても、「高値で買い取る」などといった、うまい話は絶対に信じないこと。

また、高利率などに惑わされて、あわてて契約しないこと。

(3) トラブルにあったらなるべく早く消費生活センターに相談すること

「水資源の権利」と称する投資取引について、少しでも不審な勧誘を受けたり契約をしてしまった場合は、早めに消費生活センターへ相談すること。

5. 情報提供先

消費者庁 政策調整課

警察庁 生活安全局 生活経済対策管理官

警察庁 刑事局 捜査第二課

金融庁 監督局 証券課

金融庁 総務企画局 企業開示課

法務省 大臣官房 秘書課

林野庁 森林整備部 計画課

<title>急増している「水資源の権利」と称する新手の投資取引のトラブル！</title>