



# 暴 追 だ よ り

(公財)岐阜県暴力追放推進センター

令和5年10月26日

No.138

058(277)1613



岐阜県暴追  
センターHP  
QRコード

## 相談事例から



### 【相談の概要】

空き家を所有の男性からの相談  
相談者のAさんは、某市内に空き家を所有していた。知り合いのBからその空き家を貸してくれと頼まれ、賃貸する方向で話を進めていたが、Bから送られてきた賃貸契約書の内容がとても納得できるものではなかったため、署名押印をすることなく放置していた。その後、BはAさんに相談等することなく、Gに転貸し、Gが家族で居住しはじめた。事後ではあるが転貸しについてAさんは承諾をした。また、Gが入居するにあたりAさんの承諾をとることなく、勝手にリフォームをし、BとGからリフォーム費用として数百万円を請求されたが、これも放置している。家賃については、毎月支払われていたが、最近、Gという男が逮捕されたことから反社会的勢力の人間であることが分かった。Gに出ていってもらうには、どのようにしたら良いか。



### 【事実確認など】

- ・署名等はしてない契約書には、暴力団等の排除条項が導入されていない様式のものである。
  - ・表明・確約書も導入されていない。
  - ・Gは入居後、付近住民とのトラブルはなく、苦情なども入っていない。
- ことなどが分かり、弁護士からのアドバイス等が受けられる「無料法律相談」を勧めた。



### 【無料法律相談】

Aさんは、当センターが岐阜県弁護士会に委託しているミンボー弁護士による無料法律相談を受け、

- ・合意のない賃貸契約は有効でない
- ・生活に必要な部分のリフォームは、民法の原則では貸主負担であるが、リフォームの明細を出させて必要性を検討する。

等のアドバイスを受け、後日、ミンボー弁護士にGの退去に関する委任を行いました。

## 空き部屋は大丈夫ですか？

### 不動産業者からの情報提供

警察から電話で「最近、賃貸マンションの空き室の郵便受けを無断で使い、レターパックなどで騙し取った商品を送らせる詐欺事件が発生している。あなたの会社が管理している賃貸マンションの〇〇号室は、空き部屋となっていると思いますが、〇〇号室の郵便ポストにレターパックが来ていないか確認してほしい」と依頼があり、確かに〇〇号室は空き部屋となっているはずであると思いつつ、郵便受けを見にいったところ、数通のレターパックが配達されていました。当社が管理している賃貸マンションの空き部屋の郵便受けが犯罪に悪用されていたようです。



暴迫センターから空き部屋や空き家を管理等している方々に注意喚起をして頂けないでしょうか。と依頼がありましたので、ここで紹介させていただきました。

### 空き部屋等が悪用されたケース

・賃貸マンションの空き部屋のメーターボックスなどに保管された、内見用の合鍵を利用して空き部屋に侵入し、住人になりすまします。詐欺によって得た現金をその空き部屋に郵便や宅配便で送付するように指示し受け取る。

特殊詐欺で騙し取った現金のほかに違法薬物の受け渡しにも悪用される。

・賃貸マンションの空き部屋の郵便受けに勝手に会社名を書いたシールなどを貼り、入居しているかのように装い、郵便などで騙し取った現金や特殊詐欺で使うための預金通帳、キャッシュカードなどを受け取る。

### 対策は

- ・郵便受けに「投函禁止」などのステッカーを貼るなどして、物理的に使用できない状態にしておく。
- ・入居者に対しても空き室が犯罪に悪用されるケースがあることを知ってもらい、空き室なのに荷物が届いているなど不審なことがあったら連絡をしてもらうように依頼しておく。
- ・防犯カメラを設置することで、このマンションは、防犯意識が高い物件だと思わせることが重要。



賃貸マンションなどの集合住宅のみが詐欺などの犯罪に悪用されるとは限りません。一軒家の空き家でも悪用される危険性がありますので、所有や管理している空き室、空き家の防犯対策を行ってください。

## 無料法律相談(暴力追放相談)の案内

暴力団・クレーマーなど  
コワ~い人 イヤ~な客で  
困っていませんか!?



開催日時 毎週水曜日 午後2時~午後4時  
開催場所 岐阜市小柳町18-3 暴迫センタービル2階  
(岐阜中警察署柳ヶ瀬地区特別警戒所の上)  
ミンボー弁護士2名と当センター相談委員が対応します。  
予約制ですので、当センター  
電話番号 058-277-1613  
フリーダイヤル 0800-200-8930  
までお電話をください。

## 飛騨市暴力追放推進協議会総会の開催

9月28日(木曜日)、飛騨市の古川町総合会館で「第16回飛騨市暴力追放大会」が開催され、同協議会会長の飛騨市長をはじめ同協議会役員及び市民等約40名が参加されました。記念講演では、当センターの専務理事が「不当要求に立ち向かうための心得」と題した講演を行い、反社会的勢力やハードクレーマーからの不当要求に毅然と立ち向かう意識を再確認しました。



## ジュラシックアーケードで暴排広報

9月23日（土曜日）、柳ヶ瀬商店街で「今年もやってきましたジュラシックアーケード」が開催されました。



毎回数万人のファミリーが訪れるこのイベントの機会に柳ヶ瀬地区暴力追放推進協議会、岐阜中署、岐阜県弁護士会、ミンボー弁護士及び当センターで暴力団排除のチラシ、グ

ッズなどを配布いたしました。



この日は、天候にも恵まれ、新型コロナウイルス感染症に伴う各種制限も解除となり、恐竜の数も全9体と過去最大級の規模となったことから、多くの方が柳ヶ瀬通に訪れ用意したチラシなどはアッという間に配り終えてしまいました。

## 標語募集の審査結果

令和5年度全国暴力追放運動標語募集に係る、岐阜県の審査結果をお知らせします。

金

もうかるよ いい話には うらがある 一般

銀

ちょっとまで！ 楽にかせげる？ 信じるな 高校生

銅

知らないの そのバイトには 毒がある 一般

沢山のご応募ありがとうございました。また来年度も沢山のご応募をお待ちしております。

ちょっと早いですが、**第32回暴力追放岐阜県民大会**の開催予定を連絡します。

開催日時 令和6年7月18日 木曜日 午後1時30分から  
開催場所 羽島市竹鼻町丸の内6丁目7番地  
不二羽島文化センター スカイホール

