

警察庁丁組二発第181号
同 丁生企発第299号
令和8年5月11日

国土交通省
不動産課 御中

警察庁刑事局組織犯罪対策部
組織犯罪対策第二課
警察庁生活安全局生活安全企画課

法人の資産調査を名目に宅地建物取引業者がニセ警察詐欺に利用される事案に対する注意喚起について(依頼)

貴省におかれましては、平素より警察行政各般に関し、深い御理解と御協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

さて、令和7年における特殊詐欺の認知件数は27,758件、被害額は約1,414億円と認知件数・被害額共に過去最悪の被害であり、極めて深刻な情勢にあります。

特に警察官等をかたり捜査名目で現金等をだまし取る、いわゆるニセ警察詐欺による被害が顕著（認知件数10,936件、被害額約985億円）であり、警察では被害を防ぐため、犯行の手口に応じた広報・啓発等の各種対策を推進しているところですが、先般、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）がニセ警察詐欺の犯人にだまされ、別のニセ警察詐欺事件に利用される事案を確認しました。

当該宅建業者は犯人から「犯罪に関与している疑いがある。身の潔白を証明するため資産調査をする必要がある。」などと言われ、個人資産についての捜査名目で現金をだまし取られました。次いで、犯人は宅建業者とは別のニセ警察詐欺事件の被害者が数億円もの財産を所有していることを知ると、不動産売買を装って当該被害者から多額の財産をだまし取ろうと企て、宅建業者に対し「法人の資産調査も行う。他人から法人口座にお金を振り込ませる必要がある。そのために不動産売買を装う。」などとだまし、宅建業者を売主、面識のない被害者を買主とした虚偽の「不動産売買契約書」を作成して被害者に送付するように指示しました。宅建業者が契約書を作成し被害者に送付すると、被害者も犯人に指示されたとおり、不動産売買を装って金融機関に当該契約書を提示し、数回にわたって多額の現金を宅建業者の法人口座に振り込みました。そして宅建業者の法人口座を通じて、多額の現金が犯人に流れました。

宅建業者は犯行に加担している認識はなかったものの、不動産売買契約書が実在する宅建業者によって作成された外形上整ったものであったことから、多額の振込にもかかわらず送金時に金融機関の審査を通り抜けてしまったもので、この種の事案の再発を防止するためには、宅建業者の理解と協力が必要となります。

つきましては、本事案の概要を明らかにした別添1のチラシを作成しましたので、宅建業関係団体においてウェブサイトやSNS等で御活用いただき、宅建業者の皆様に対する周知に御協力いただけますようお願い申し上げます。

このほか、特殊詐欺の深刻な被害を防止するため、今般警察庁において詐欺電話や国際電話を自動で遮断する機能等を実装した、特殊詐欺等の被害防止に有効なアプリを「警察庁推奨アプリ」として認定し、国民に利用を推奨することとしました。こちらにつきましても別添2の啓発資料を御活用の上、貴省の職員やその御家族、登録会員の皆様はもとより、業務で関係する方々に「警察庁推奨アプリ」を周知いただくようお願い申し上げます。

〒100-8974

東京都千代田区霞が関2丁目1番2号

警察庁生活安全局生活安全企画課特殊詐欺予防係

電話 03-3581-0141（内線3045～3048, 3099）