

【重要】地面師事件の報道にみる、不動産取引の「安全性」と資産管理の重要性



2026年1月15日、大阪で司法書士を含む地面師グループが逮捕されるという衝撃的なニュースが報じられました。今回の事件の特筆すべき点は、登記の専門家がグループに加担し、所有者の預かり知らぬところで巧妙になりすましが行われていたことです。

不動産は場所を問わず高額資産ですが、特に港区をはじめとする都心部の不動産は、流動性と資産価値の高さゆえに、高度な犯罪の標的となり得る環境にあります。

弊社は仲介会社として、売主様・買主様双方の安全を担保することを最優先とし、改めて確認・検証体制の強化に取り組んでおります。

■仲介会社が介在する「安全性の担保」とは

地面師グループは、確認体制の甘い直接取引や、監視の届かない隙を執拗に狙います。弊社を通じたお取引では、以下のプロセスにより徹底したリスク排除を行っております。

- ・ **多角的な本人確認（KYC）の徹底**：公認の本人確認書類のチェックに加え、取引に関わる当事者の真正性を多角的に確認します。
- ・ 専門家チームによる厳重な検認 **：提携司法書士・顧問弁護士を含む専門家チーム**と連携し、登記書類の不備やなりすましの予兆を未然に防ぎます。
- ・ 取引の透明化とエスクロー機能 **：売主様には「確実な代金受領」を、買主様には「真正な所有権移転」を保証するため、決済完了まで責任を持って全工程を監視いたします。**

■「放置された資産」を犯罪の隙にさせないために

今回の事件のように巧妙な手口がある一方で、依然として「管理の目が届きにくい物件」が狙われやすい事実には変わりはありません。

- ・ 「相続したけれど、場所も書類もよく分からない」
- ・ 「数十年にわたり、活用せず放置している」
- ・ 「相続人が多く、権利関係が複雑になっている」

こうした「資産の死角」を放置することは、犯罪グループに付け入る隙を与えることと同義です。

■私たちが、あなたの資産の「守り手」になります

株式会社Casa Perfumeでは、単なる物件の仲介にとどまらず、将来の安心のための「不動産の棚卸し（整理）」からサポートしております。

たとえ住所が特定できない、資料が揃っていないという状況でも、現地調査や役所調査を並行し、一つひとつ丁寧に権利関係をクリアに整えます。「何から手をつけたらよいか分からない」という不安を「安心して手放せる、あるいは持ち続けられる状態」へと変えることが、私たちの役割です。

大切なお資産を犯罪の脅威から守り、未来へつなぐために。

少しでもご不安をお感じのオーナー様は、まずご相談ください。

株式会社Casa Perfume

電話：0120-40-1414・完全予約制