

警察庁丁組二発第56号  
財関第180号  
令和7年2月28日

国土交通省不動産・建設経済局  
参事官（不動産管理業） 殿

警察庁刑事局組織犯罪対策部  
組織犯罪対策第二課長  
財務省関税局  
調査課長

特殊詐欺、不正薬物の密輸等に悪用される空き家（空き部屋）等の対策に関する広報啓発について（依頼）

平素より、特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺対策及び不正薬物取締りにつきまして、御理解と御協力をいただいておりますことに、厚く御礼申し上げます。

さて、令和6年6月18日の犯罪対策閣僚会議で決定した「国民を詐欺から守るための総合対策」において「不動産業者等と連携した空き家等の不正な利用の防止」対策の強化が求められているところです。

特殊詐欺における詐取金や密輸された不正薬物の送付先に空き家（空き部屋）が利用されているほか、空き家（空き部屋）に限らず、賃貸住宅等が特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺における犯人グループの活動拠点に利用されている実態がみられるところ、この種の犯罪の取締りや被害防止の推進上、空き家（空き部屋）等の対策が重要な課題となっています。

警察庁及び財務省としては、この種の犯罪の取締りや被害防止の推進の一環として、賃貸住宅等の管理を業として行う不動産管理業者等やその関連団体に、空き家（空き部屋）等が特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺、不正薬物の密輸等に利用されていることは勿論、その手口等を御理解いただくことは非常に重要と考えております。

貴局におかれましては、地方整備局における不動産管理業の登録及び宅建業の免許時や不動産所有者及び不動産業の関連団体へ、空き家（空き部屋）等の不正な利用実態を周知していただくとともに、地方公共団体とも連携し、空き家（空き部屋）等の不審な利用を把握した場合は警察又は税関へ通報するよう国民に広く呼び掛けるなど、この種の犯罪の被害防止に御協力していただきますようお願い申し上げます。

# 不動産業者の皆様へ

～犯罪撲滅のために～

**空き家（空き部屋）等の対策をお願いします！！** 

**空き家（空き部屋）が、特殊詐欺の被害金、密輸された不正薬物等の「受け取り場所」に悪用されているほか、空き家等に限らず、賃貸住宅等が特殊詐欺やSNS型投資・ロマンス詐欺における犯人グループの活動拠点として悪用されています！**

## 👉 空き家（空き部屋）を利用した犯罪の手口【例】

- ・ 空き家（空き部屋）の郵便受け（集合ポスト）に架空の表札を貼付し、その後、投函された不在連絡票を抜き取り、宅配業者、郵便局等から現金や不正薬物等が入った荷物を受け取る。
- ・ 電気、ガス等のメーターボックスに保管された内見用の合鍵を用いて、空き家（空き部屋）に侵入し、住人になりすまして現金や不正薬物等が入った荷物を受け取る。
- ・ 複数の空き家（空き部屋）で、同じ暗証番号を流用していたため、犯罪組織がその暗証番号を把握し、空き家（空き部屋）に入り、入居者を装い荷物を受け取る。

空き家（空き部屋）の様子を窺う不審者がいる。何者かに侵入された形跡がある。

空き家（空き部屋）のはずなのに、頻繁に荷物が届く。

見慣れない表札（社名など）が貼られているなど違和感のある表示がある。



## 👉 特殊詐欺等の活動拠点摘発に至った情報提供【例】

- ・ いつもカーテンが閉められている部屋があり、カーテンの隙間から大量の電話機が設置されているのが見えた。
- ・ 賃貸契約者以外で不特定多数又は複数の人が入り出している。

**重要**

**◆合鍵と集合ポストの管理、暗証番号の定期更新の徹底**  
**◆空き家（空き部屋）等について、何か不審なことがあれば、**  
**警察（☎ #9110又は最寄りの警察署へ相談）**  
**税関（☎ 0120-461-961）へ！**



警察庁・都道府県警察 財務省・税関

