

賃貸住宅所有者（オーナー）の皆様へ

～賃貸物件の悪用を防ぐために～

定職に就いていないため賃貸物件を借りられない者、性風俗店でのサービス等目的外に利用することを秘して賃貸物件を借りようとする者等に対して、偽造した身分証等を作成・提供し、賃貸物件の契約締結を不正に手助けする「アリバイ会社」の存在を認知しています。

重要

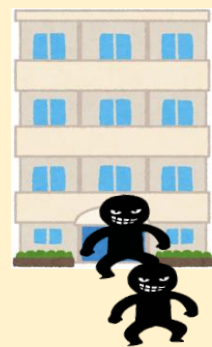
所有物件に関する不正使用の情報等を認知した際には、警察へ通報を！

実際にあった事例

サブリース契約により一括借上げされていた賃貸マンションについて、「アリバイ会社」から入手した偽造の健康保険証を使用して仲介業者等が不正に賃借させ、居住目的ではなく違法風俗店として悪用されていた事例

事例に基づくチェックポイント

- 所有物件の入居率等について不審なところはありませんか。
～ 家賃収益や入居率を上げるために、仲介業者等が「アリバイ会社」を利用して、本来物件を借りられない者や目的外利用の者に賃貸契約をさせ入居させる事例があります。
- サブリース契約後、所有物件の状況を確認することがありますか。
管理業者から、所有物件の居住者についての情報を得ていますか。
～ 「アリバイ会社」を使用して賃貸契約した者が物件を使用している場合、契約前と違って、居住者や物件に出入りする者の年齢層や風貌等が大きく変わっているかもしれません。
- 所有物件について、近隣住民からの悪評が耳に届いていませんか。
～ 性風俗店でのサービス等、目的外利用が行われている場合、不特定多数の者が出入りする等の状況が見られ、近隣住民も不審に思っていることが考えられます。



皆様からの通報が、詐欺や違法風俗営業など賃貸物件を悪用した犯罪の防止、犯人の逮捕につながります。

チェックポイントに該当することがあれば、

警察（☎ #9110又は最寄りの警察署）

へ、情報提供、御相談をお願いします！



宅地建物取引業者の皆様へ

～賃貸物件の悪用を防ぐために～

定職に就いていないため賃貸物件を借りられない者、性風俗店でのサービス等目的外に利用することを秘して賃貸物件を借りようとする者等に対して、偽造した身分証等を作成・提供し、賃貸物件の契約締結を不正に手助けする「アリバイ会社」の存在を認知しています！

重要

契約申込者の言動や提示する身分証等の確認徹底し、悪質な同業者に関する風評を聞知した場合は警察へ情報提供を！！

実際にあった事例

サブリース契約により一括借上げされていた賃貸マンションについて、「アリバイ会社」から入手した偽造の健康保険証を使用して仲介業者等が不正に賃借させ、居住目的ではなく違法風俗店として悪用されていた事例。

事例に基づくチェックポイント

- 契約申込者の言動に不審な点はありませんか。
 - ～ 虚偽の内容で申込しているので、利用目的を聞いても曖昧だったり、自身の職業について上手く説明できないことがあります。
- 契約申込者から提示された身分証に不審点はありませんか。
 - ～ 偽造された身分証だと、印刷にズレがあったり誤字や脱字がある事例が見受けられます。
- データ送付された身分証に不審点はありませんか。
 - ～ 偽造された身分証データなので、データの拡張子が異なったり、身分証を撮影した場所（背景）が異なったりします。
- 「不正に契約させて実績をあげている」という風評がある同業者はいませんか。
 - ～ 悪質な仲介業者が、契約申込者に対して「アリバイ会社」を紹介するケースがあります。
 - ～ 「アリバイ会社」を紹介することで、さらに手数料を得ている事例も把握しています。



皆様からの通報が、詐欺や違法風俗営業など賃貸物件を悪用した犯罪の防止、犯人の逮捕につながります。

チェックポイントに該当することがあれば、
警察（☎ #9110又は最寄りの警察署）

へ、情報提供、御相談をお願いします！！



警察庁・高知県警察



賃貸住宅管理業者の皆様へ

～賃貸物件の悪用を防ぐために～

定職に就いていないため賃貸物件を借りられない者、性風俗店でのサービス等目的外に利用することを秘して賃貸物件を借りようとする者等に対して、偽造した身分証等を作成・提供し、賃貸物件の契約締結を不正に手助けする「アリバイ会社」の存在を認知しています！

重要

契約申込者の言動や提示する身分証等の確認を徹底し、不審点を認めた場合は情報提供を！！

実際にあった事例

サブリース契約により一括借上げされていた賃貸マンションについて、「アリバイ会社」から入手した偽造の健康保険証を使用して仲介業者等が不正に賃借させ、居住目的ではなく違法風俗店として悪用されていた事例。

事例に基づくチェックポイント

- 契約申込者の言動に不審な点はありませんか。
～ 虚偽の内容で申込しているので、利用目的を聞いても曖昧だったり、自身の職業について上手く説明できないことがあります。
- 契約申込者から提示された身分証に不審点はありませんか。
～ 偽造された身分証だと、印刷にズレがあったり誤字や脱字がある事例が見受けられます。
- データ送付された身分証に不審点はありませんか。
～ 偽造された身分証データなので、データの拡張子が異なったり、身分証を撮影した場所（背景）が異なったりします。
- 信用できる仲介業者からの仲介ですか。
～ 悪質な仲介業者が契約申込者に対して「アリバイ会社」を紹介する事例もあります。
- 住民から「不特定多数の者が頻繁に出入りする部屋がある」等の話を聞いたことはありませんか。
～ 性風俗店でのサービスに利用されている場合、多数の遊客が部屋に出入りすることがあります。



皆様からの通報が、詐欺や違法風俗営業など賃貸物件を悪用した犯罪の防止、犯人の逮捕につながります。

チェックポイントに該当することがあれば、
警察（☎ #9110又は最寄りの警察署）

へ、情報提供、御相談をお願いします！！



警察庁・高知県警察

