

週報 第3346回

会 長 川端 徹 副会長 中 透・南出 和成
幹 事 山本 博章 SAA 道正田 均

例会場 ホテルレイクアルスターアルザ泉大津
T E L 0725-20-1121
例会日時 毎週金曜日12:30~13:30



事務局 〒595-0062 泉大津市田中町10-7 泉大津商工会議所3F
TEL.0725-21-9500 FAX.0725-21-9501
メールアドレス info@izumiotsu-rc.org
ホームページ http://izumiotsu-rc.org



今週の例会 (2026年8月7日) 第3346回

■ プログラム

クラブフォーラム
クラブ奉仕部門各委員長

■ 次週のプログラム

8月14日 : 定款の規定により休会

■ 今後の予定

8月21日 : 卓話担当 櫻井 善章 会員
卓話講師 泉大津税務署
署長 三木 茂樹 様

■ 祝 誕生日

岡本 笑明(8日)

■ 今月のロータリーソング

四つのテスト

今月の歌

海

海はひろいな 大きいな
月がのぼるし 日がしずむ
海にお船を 浮かばして
行ってみたいな よその国

■ 先週の例会

会長の時間



川端 徹 会長

皆さま、先で行われた、スペインとアルゼンチンの優勝候補同士のワールドカップサッカー決勝戦はご覧になりましたか？ FIFA世界ランキング4位までの4チームが残り、三位決定戦でのイングランド対フランス(イングランドが勝利)を含めどのチームが優勝しても不思議ではないレベルでした。決勝戦は延長戦後半で得点を入れたスペインが1-0で優勝しましたが、本当に見ごたえのある試合でした。アルゼンチンは後半途中で2枚のイエローカードを受け一人退場となり10人で以後戦っていましたが、スペインの固い守りのため後半途中までメッシ含め一本もシュートをさせてもらえませんでした。

スペインのエースストライカーの18歳のヤマルとアルゼンチンのレジェント、6大会連続出場の39歳のメッシとの21歳差のピッチ上での闘いも、試合前から注目されておりました。メッシは本大会8ゴール挙げ、アルゼンチンのキャプテンであり精神的支柱となり、彼の活躍もあり逆転で決勝まで勝ち残ってきました。

スペインのバルセロナで過去に長い間在籍し、活躍したメッシは、対戦国スペイン人に今も愛されていることです。バルセロナ時代にメッシがまだ赤ん坊のヤマルを抱いているシーンの写真もテレビで紹介され、試合中にもこの2人が挨拶するシーン、そして試合終了後、称え合ってハグするシーンには感動しました。

体力的に全盛期を過ぎたメッシですが、ピッチ上では、体力を温存し、全線で立っていたり、歩いているシーンが目立ちましたが、それもアルゼンチンの選手がボールを持てばメッシにボールを集め、メッシがボールを持てば、華麗でしかも爆発的な動きにて、一機にシュートやゴールにつながるアシストをしており、これがアルゼンチンの戦術となっていました。

一方で優勝したスペインは、巧みな短いパスをつないで攻撃、あるいはボールを長く保持するサッカーで、正しく無敵艦隊と言えるサッカーをし、本大会8試合で14得点で、失点は大会通じてわずか1点のみと言う圧倒的な成績でした。

2024年3月のブラジル戦から、現在まで38戦連続無敗記録は男子代表史上最長記録を達成していることです。

今回のワールドカップで日本も無敗で2位通過し決勝トーナメントに出場を果たすも、強豪ブラジルとの対戦でした。1-2で逆転負けを記しましたが、前半は日本のペースでの試合運びで、とても見ごたえがありました。優勝という目標を掲げて「その景色を見よう」と挑んだ今回のワールドカップですが、準々決勝、準決勝、決勝と勝ち残った国の試合を見ますと、将来的には決して不可能とは言えませんが、まだまだ先の未来かと思いました。

本大会はアメリカ、カナダ、メキシコと3国の共催でしたが、アメリカトランプ大統領の政治的介入が、また問題となりました。退場となったアメリカの選手の試合出場停止の処分を延期するように、FIFA大会(インファンティノ)会長に直接電話で頼み、本当に延期とな

り同選手は次の試合に出場できましたが、結局アメリカは2回戦でベルギー負けました。

決勝戦の開始前に、スタジアム内の大型ビジョンにトランプ大統領の姿が映し出されると、観客席からブーイングの嵐が巻き起こっていました。続いてスペインが優勝し、表彰式でトロフィーを授与するために、グラウンドに入場すると、場内の一部から再び激しいブーイングや口笛が起こっていました。さらにステージ上でスペインのキャプテンにトランプ大統領からトロフィーを贈呈された後、スペインチームがワールドカップを掲げて、チームで記念撮影する際にも、トランプ大統領はステージ中央から離れず、FIFA会長等に脇の方に引っ張られる一幕もあり。この模様の動画がSNS上で拡散され世界中で注目を集めることとなったそうです。

ワールドカップサッカーと政治との歴史を調べてみますと、

1934 イタリア大会

ムッソリーニ政権が国威発揚に利用したと言われていきます。

1978 アルゼンチン大会

軍事政権下で開催され、人権問題が国際的に議論されました。

1986 メキシコ大会

マラドーナの「神の手」。

フォークランド紛争後であったことから、アルゼンチンでは単なるサッカー以上の意味を持った試合となりました。

1998 フランス大会

多民族国家フランスの象徴として優勝。

2010 南アフリカ大会

アフリカ初開催。

ネルソン・マンデラ元大統領の「和解」の象徴となりました。

それまで、アパルトヘイト政策で、ラグビー含め南アフリカは国際大会に長らく出場できていませんでした。

2022 カタール大会

外国人労働者や人権問題など、開催前から世界的な議論となりました。

そして、

2026大会

史上初の3か国共催、48か国参加。「対立ではなく協力」の象徴とも言える大会になります。その他、イランチームの試合日程の過密、移動距離が不公平?など同国からの訴えがありました。真相は不明ですが。

それから、

国際ロータリーとのワールドカップサッカーとの関係性についても興味が持たれるところですが、

AIで調べてみましたが、具体的に両者が関連した活動などは見つかりませんでした。

ポリオ根絶とサッカー界の協力についてご紹介いたします。

国際ロータリー最大の国際奉仕活動である「End Polio Now (ポリオ根絶運動)」では、FIFAが公式に
関与しているわけではありませんが、サッカー界の著名な選手たちが啓発活動に協力してきました。

例えば、

- ・元イングランド代表のデビッド・ベッカム氏
- ・元ブラジル代表のロナウド氏(今回のワールドカップ決勝では、マドンナとともにハーフタイムショーにも出演しました。)
- ・アルゼンチン代表のリオネル・メッシ選手(ユニセフ親善大使として、ワクチン接種や子どもたちの健康支援に積極的に取り組んでいます。)

このように、サッカー界はポリオ根絶をはじめ、子どもたちの健康やワクチン普及の啓発に大きく貢献してきました。

冒頭でもお話ししましたが、スペインのヤマル選手とアルゼンチンのメッシ選手には21歳の年齢差があります。それでも、世代を超えてサッカーの魅力や夢は受け継がれ、多くの人々に感動を与え続けています。

これはサッカーだけではなく、あらゆるスポーツや地域活動にも共通することであり、まさに「持続可能なインパクトを生み出す」ということではないでしょうか。

私たちの身近な地域でも、新たに整備されたしのめ公園のピクニックボールコートが、多くの世代に親しまれ、健康づくりや地域交流の場として長く活用されることを大いに期待しております。

幹事報告

山本 博章 幹事

○来週7月31日(金)は定款第7条第1節の規定によりまして休会となっております。

○本日皆様のメールボックスに、9月に行われる3クラブ合同例会の案内と、3クラブ親睦ゴルフ大会の案内を入れさせていただいておりますので、ご確認いただき期日内にお返事下さいますようお願い致します。

委員会報告

なし

■ ビジター

なし

■ 出席報告

会員数39名 出席免除 0名

月日	出席数	欠席	補充	出席率
7/24	34名	5名	—	87.18%
7/10	34名	5名	2名	92.31%

■ メークアップ

榎本(7/14 ワールド大阪ロータリーEクラブ)

南出(7/3 理事役員会)

■ ニコニコ箱

- ・本日の卓話 中田様、宜しく願いいたします(川端)
- ・中田さん、本日の卓話よろしくお願いします(山本)
- ・中田さん、本日の卓話めっちゃめっちゃ楽しみにしてます(道正田)
- ・中田さん、卓話よろしくお願いします(松内)
- ・欠席のおわびと早退のおわび(藤野)
- ・早退のお詫び(櫻井)
- ・早退のおわび(今井(克))

ニコニコ箱合計	14,000円
累計	69,000円

先週のプログラム

お仕事シリーズ編Ⅲ 「地面師」



卓話担当 中田 広宣 会員

お仕事シリーズ編Ⅲ

地面師

地面師とは何か

簡単に言うと
人の土地を勝手に売るプロの詐欺集団です。

実際にこんな事件があります。

- ▶ 積水ハウス地面師詐欺事件
約55億円の被害
逮捕者 17名、内起訴されて有罪 10名
- ▶ 港区のホテル用地で地面師詐欺により、
アバホテルが12億円の被害

【その一】 積水ハウスの事例

ここからは2017年に被害にあった積水ハウスの事例についてみていきましょう。

当時の報道などによると、積水ハウスの事業の舞台となったのは東京のJR山手線五反田駅から徒歩5分程度、およそ600坪のまとまった土地で、周辺の不動産業者の間ではかねてから注目の案件。何年も営業していない古びた旅館の建物が建っていました。

所有者はこの旅館の女将で、抵当権などの権利関係も付着がなく、いわゆる「更な土地」だったわけです。そこに目をつけた地面師がこの女将に成りすまして、不動産取引をしたということです。

積水ハウスはマンション用地として絶好の場所と判断し、結果的には所有者の権利関係を十分に調査をしないまま、購入代金の9割の63億円を相手方に支払ってしまい、所有権移転登記を受け取ることができないという事態になったという話です。

積水ハウスのHPでは、当時の経緯についてこう述べています。本件不動産の購入は、当社の契約相手先が所有者から購入後、直ちに当社へ転売する形式で行いました。

このように、第三者から転売してもらって買うという流れだったわけです。いわゆる「**他人物売買**」の事案だったのです。

この不動産取引は物件の真の所有者との直接取引ではなく、第三者の法人が「この不動産を買う」という形で売買予約の契約をこの真の所有者と取り交わしており、その条件で同時に積水ハウスが売買予約による所有権移転仮登記をしていました。

積水ハウスは4月に売買契約を結び、6月1日の決済日に数十億円の決済金を支払い、通常の取引通り、所有権移転の登記関係の書類や本人確認を済ませ、法務局に所有権移転の登記を申請しました。ところが、申請から8日後の6月9日、法務局から、「土地所有者は真の所有者ではないので所有権移転の登記はできない」旨の通知をもらったのです。

法務局によれば、所有者である女将はすでに亡くなっており、親族が相続でこの土地の所有権を得たという説明でした。したがって真の所有者ではないため、所有権移転はできなくなったわけです。

積水ハウスとの取引の場に現れたのは真の土地所有者ではなく、地面師が所有者に成りすました偽者で、パスポートや印鑑登録証明書なども偽造されていました。積水ハウスはこの時点で初めて「騙された」と気づくことになったわけです。

積水ハウスの事例と同様に、地面師らが地主になりましてアバホテルに不動産を売った事例です。

港区赤坂のホテル用地で地面師詐欺によりアバホテルが12億円の被害に遭いました。物件の状況は更地、土地の所有者はそこに住んでおらず無借金。その所有者は既に亡くなっており、2名の親族に相続されていました。

こうした状況で地面師らは**所有者の相続人になりすまし**、ある会社を通じて物件の売買契約を結んだかのように仕立てました。当然ながら、ある会社も地面師の一味です。アバホテルは関連会社のアバが買主となる旨を承諾し、このある会社との契約により、購入代金の約12億6千万円を支払ったわけです。この事案も、いわゆる他人物売買の一環です。

騙されたとわかったのは売買から6日後で、管轄の法務局から「印鑑証明書など登記の申請書類は偽造」と告げられたのです。

アバ側は本人確認を住民基本台帳カードで行ったのですが、実はこれが偽造されたものだったわけで、不動産権利書、固定資産評価証明書、印鑑証明書など契約に必要な書類もすべて偽造となっていました。

アバホテルとしてはホテル用地としては最適な土地と判断して売買契約をしたのですが、まさか地面師に騙されるとは思ってもみなかったようです。積水ハウスの事例もアバホテルの事例も、いわゆる他人物売買という取引を対象にしたものです。他人物売買の場合には、真の所有者が本当に存在するのかとか、真の所有者が第三者と本当に売買を約束したのかなど、不明瞭な点が浮き彫りになる場合があります。そうなる取引自体が信用できないということもあります。したがって、他人物売買の物件の不動産取引には十分な注意が必要になります。

他人物売買

- ▶ 積水ハウスの事例もアバホテルの積水ハウスの事例もアバホテルの事例も、いわゆる**他人物売買**という取引を対象にしたものです。他人物売買の場合には、真の所有者が本当に存在するのかとか、真の所有者が第三者と本当に売買を約束したのかなど、不明瞭な点が浮き彫りになる場合があります。そうなる取引自体が信用できないということもあります。したがって、他人物売買の物件の不動産取引には十分な注意が必要になります。事例も、いわゆる他人物売買という取引を対象にしたものです。他人物売買の場合には、真の所有者が本当に存在するのかとか、真の所有者が第三者と本当に売買を約束したのかなど、不明瞭な点が浮き彫りになる場合があります。そうなる取引自体が信用できないということもあります。したがって、他人物売買の物件の不動産取引には十分な注意が必要になります。

第三者のためにする売買契約（三為契約）

「第三者のためにする契約」とは、AとBとの間で結ぶ「第三者であるCに直接権利を取得させること」を内容とする契約のことです。この場合、BC間で他人物の売買契約を結び、Cが代金の支払を約束することが一般的です。Bが不動産業者（宅建業者）の場合でも、宅建業法により他人物売買も可能とされています。



地面師は一人ではありません。 チーム戦です。

- ▶ 指示役
- ▶ 交渉役 仲介者
- ▶ なりすまし役
- ▶ 手配役 (芸能事務所)
- ▶ 口座準備 (銀行屋)
- ▶ 書類偽造担当 (コピー屋・道具屋・印刷屋)
- ▶ 偽の専門家 (法律屋)
- ▶ 運転・連絡・調整役
- 計画・立案
- 不動産ブローカー
- 所有者・地主役
- スカウト・キャストの演技指導
- 演れた会社を買い取る
- 司法書士・弁護士
- アジト手配等

- ▶ (ある意味ものすごく仕事のできる人達かも。)

手口

- 1 狙う土地を選定（高額・空地・管理が甘い）
- 2 偽物の所有者・地主を用意する
- 3 書類を完璧に偽造
- 4 信用させる
- 5 短期間で売買契約を成立させる（スピード契約）
- 6 代金を受け取り逃亡

(ここで大事ななのは信用の演出とスピード)

なぜ騙されるのか

- ・『思い込み』 有名企業だから大丈夫
- ・『焦り』 早く決断しないと逃す
- ・『権威への信頼』 専門家がいるから安心という依存

(欲しい心理をつく、人間心理が最大の弱点)

防止策

- ・本人確認の徹底（複数でする）
- ・登記情報の細部確認
- ・面識のない案件は慎重に
- ・『急がせる案件』は疑う
- ・第三者チェックを入れる

いい話ほど、一回冷静になる。
(恋愛と一緒にです。)

まとめ

- ・最大のリスクは『自分は騙されない』という思い込みです。
- ・信頼は大事、でも検証はもっと大事

ドラマと実話の違い

『人は殺さない。死なない。』

お金はほとんど戻らない。
分業で、立証しにくい為、3～5年の実刑
長くて10年～12年の実刑なのですぐ出て
くる。不起訴になる者もいる。

ロータリーの目的

ロータリーの目的は、意義ある事業の基盤として奉仕の理想を奨励し、これを育むことにある。

具体的には、次の各項を奨励することにある。

- 第1 知り合いを広めることによって奉仕の機会とすること。
- 第2 職業上の高い倫理基準を保ち、役立つ仕事はすべて価値あるものと認識し、社会に奉仕する機会としてロータリアン各自の職業を高潔なものにすること。
- 第3 ロータリアン一人一人が、個人として、また事業および社会生活において、日々、奉仕の理念を実践すること。
- 第4 奉仕の理念で結ばれた職業人が、世界的ネットワークを通じて、国際理解、親善、平和を推進すること。

四つのテスト

=言動はこれに照らしてから=

1. 真実かどうか
2. みんなに公平か
3. 好意と友情を深めるか
4. みんなのためになるかどうか