

# ホームページリソース詐欺・SEO 詐欺対策



株式会社通信技研

## 1. リースを利用した詐欺商法の社会問題化

10年程前から、電話機等事務機器の悪質販売業者による提携リースを利用した詐欺商法が社会問題化しており、電話機リースの詐欺商法が社会問題化しその被害が沈静傾向となったため、悪質販売業者は新たな詐欺の手口としてホームページ作成等リース契約になじまない領域に手を広げている。

## 2. リース契約が悪質業者に利用される理由

- (1)リース契約には割賦販売法35条の3の19に規定される支払い停止の抗弁が適用されない(クレジット契約なら、販売業者に契約違反等があれば信販会社に一時的に支払いの停止を求めることができる場合がある)
- (2)事業者に対しては特定商取引法規定のクーリングオフの条項が適用されにくい。

## 3. ホームページ詐欺の手口

ホームページ制作は「役務(えきむ)」なので本来リースの対象とはならない。そこで、ホームページ制作の代償として以下のリースを組み合わせる。

- (1)安価なパソコン
- (2)不要品、またはフリーソフトと同レベルのソフトウェア(DVD や CD)を対象にリース契約させる。
- (3)理由

ホームページ作成やその後の更新手続き等は、役務の提供であって、本来リース物件たり得ないにもかかわらず、それ自体はリース料に見合わない価値の乏しいパソコンやソフトウェア等を形式的に「リース物件」として、リース契約を仮装する。

リース契約の形態が仮装されると、本来継続的役務提供契約では認められるところの中途解約が認められなくなり、作成されたホームページに瑕疵があった場合、ホームページが完成に至らなかった場合、ホームページの更新手続きや当該ホームページの検索による順位を上位とするサービス等の実行がなされなかった場合等であっても、顧客はすでに締結したリース契約に基づいてリース料全額の支払いを強いられる。

また、このような特殊で専門的な役務提供については、専門家でなければ価格の相当性についての判断が困難であり、リース料が提供される役務の価格をはるかに超えていたとしても、契約者はそのことに気づくのは困難であり、後に気づいたとしてもリース契約であることを理由としてリース会社から全額の支払いを強いられる。

・リース期間は5年程度、支払金額は総額200万円程度(月額35,000円程度の支払い)の例が多い。

- ・リース料の他にサーバー代等の名目で、月額 3,000 円程度の別費用を取る場合もある。
- ・ホームページリースの件では、販売業者が倒産してしまい、販売業者に責任追及出来ないケースが散見される。

#### 4. SEO 詐欺の手口

ホームページ制作と同様に、SEO 対策も「役務(えきむ)」なので本来リースの対象とはならない。そこで、SEO 業務の代償として以下のリースを組み合わせる。

- (1) SEO 機能を備えている(と主張する)ソフトウェア(DVD や CD)を対象にリース契約させる。
- (2) リース期間は5年程度、支払金額は総額200万円程度(月額35,000円程度の支払い)の例が多い。

#### 5. 詐欺の事例(ホームページ詐欺)

##### (1) 株式会社 A

- ・月額: 25,000 円、
- ・支払回数: 5年間60回(総額 150万円+消費税)
- ・リース物件: HP 制作管理ソフト

##### (2) B 株式会社

- ・月額: 40,000 円、
- ・支払回数: 5年間60回(総額 240万円+消費税)
- ・リース物件: HP 更新管理ソフト

##### (3) C 株式会社

- ・月額: 36,000 円、
- ・支払回数: 5年間60回(総額 216万円+消費税)
- ・リース物件: HP 管理ソフト+画像編集ツール

#### 6. 詐欺の事例(SEO 詐欺)

##### (1) D 株式会社

- ・月額: 35,000 円、
- ・支払回数: 5年間60回(総額 210万円+消費税)
- ・リース物件: SEO 機能ソフト

## 7. 詐欺に遭った場合の対処法

### (1) 国民生活センターに問い合わせ(販売店及びリース会社に対しての責任追及)

販売業者名の評判を確認。悪い評判が多い場合なら他にも被害者がいて、販売業者毎の対応策を教えてもらえる可能性あり。

また、被害者が多数いる場合、リース会社にも責任追及が行いやすくなる。

### (2) 弁護士仲介(内容証明郵便送付)による合意解約の申し入れ

- ・ 販売店に対しては損害賠償責任の追及
- ・ リース会社に対してはリース契約が無効である旨を訴え、和解を打診。

### (3) 民事裁判

- ・ 販売店に対しては損害賠償責任の追及
- ・ リース会社に対しては、契約の不成立と錯誤による無効、詐欺取消、信義則違反、暴利行為(公序良俗違反)などの主張が考えられるが、裁判で争うのは容易ではない。

また、「営業のため若しくは営業として」リース契約を締結したと評価できないようなケースではクーリングオフの主張も考えられる。

\*「一見事業者名で契約を行っていても、購入商品や役務が事業用というよりも主として個人的、家庭用に使用するためのものであった場合には原則として特定商取引法の適用が認められる」  
なお、裁判の場合は、既払い金の返還及び未払い金の不存在を求めて争うことになるが、和解で終わらせる場合には、リース会社が既払い金の返還を認めるケースはほとんどない。

### (4) 刑事裁判(悪質性が目に余る場合)(販売店に対しての責任追及)

悪質性が目に余り騙す意図が容易に立証できる場合、被害届の提出後刑事告訴を検討する。

## 8. 詐欺に遭わない為の注意点

(1) ホームページ詐欺&SEO 詐欺は、IT 関連の知識が少ない比較的小規模事業者が狙われる。

(2) ホームページ制作自体は役務(えきむ)なのでリース契約できないので、ソフトウェアに対するリース契約を言い出したら疑ってみる。

(3) リース契約はクーリングオフができないので、その場ですぐに契約しない。

(4) 業者名を、ネット検索や国民生活センターで評価(口コミ)を調べてみる。問題がある業者であれば何かしらの情報が見つかるはず。

(5) 一般的なホームページ業者の場合、制作ボリュームによって違いはあるにせよ、10万円~50万円程度の制作費、月々2,000円~5,000円程度のサーバー利用料(更新料込み)あたりが多いようだ。5年で200万円は暴利である。

## 9. 判決例

(1)平成 22(ワ)6572 平成 24 年 05 月 16 日

債務不存在確認等事件 大阪地方裁判所 第16民事部

信義則違反を理由に未払い金の不存在を認めた事例で、既払い金の返還は認めていない。

## 10. 提携リースそのものの問題性

そもそも、リースの事例に関しては、提携リースという仕組みそのものの問題性が指摘され議論されている。

現在、各弁護士会で提携リース規制法の制定に向けての意見書が出されている。

提携リースの問題性を皆様に認識していただき関心を持っていただきたい。

**※著作権について※**

当資料は自由に配布して構いませんが著作権は放棄しておりません。

配布の際は著作権表示を削除しないように願います。

上記の条件を守って頂けない場合は最終的には法的手段を取ることとなり、その後の公開に支障が出てしまいます。

呉々もルールを守ったご利用をお願い致します。

**【ホームページリース詐欺・SEO詐欺対策】**

Ver2.0 2013年04月07日

Ver1.0 2013年01月07日

監修：宇野和娘法律事務所 弁護士 宇野和娘

著者： 株式会社通信技研 遠藤裕司