



# “NPO 宮管連” お役立ち情報 Vol. 40

2022/10

## 📎 専門家によるセミナーを開催しました(7月23日)

2022年度のセミナーは、4月に開催しました「マンション管理セミナー」に続き、第2弾として、「専門家によるセミナー」を7月23日に宮日会館にて開催しました。このセミナーにおける新型コロナ対策は、人数を会場定員の半数に制限する等、万全を期しました。

専門家ならではの知識及び最新の情報を得ることができ、今後の修繕工事等の参考になったのではないのでしょうか。



### 今回のテーマと講師

講演Ⅰ「各種防水工法の特性と不具合事例」

講師：田島ルーフィング 株式会社 山岸 陽 氏

講演Ⅱ「塗料の基礎知識と高機能塗料の紹介」

講師：日本ペイント 株式会社 塩本 剛 氏

講演Ⅲ「マンションの消防設備と最新のインターホン」

講師：株式会社 ナガタファイティック 木下 和也 氏  
アイホン 株式会社 伊藤 大明 氏



## 📎 NPO宮管連からのお知らせ ～今後の行事予定～

“NPO 宮管連”は、お陰さまにて来る2022年11月をもって創立20周年を迎えることとなりました。これもひとえに皆様のご支援の賜物と深く感謝申し上げます。

つきましては、ささやかながら創立20周年記念のセミナーと記念式典を下記のとおり開催したいと存じます。(後日、改めてご案内をさせていただきます。)

### <20周年記念 セミナー・式典のお知らせ> 2022年11月26日(土)

**20周年記念セミナー 14:30～16:30**

**記念式典 17:30～**

開催場所：宮日会館 10階会議室  
講師：篠原みちこ弁護士(篠原法律事務所)

開催場所：ホテルメリージュ  
宮崎市橘通東3丁目1-11

### ≪NPO法人 宮崎県マンション管理組合連合会≫

〒880-0014 宮崎市鶴島2丁目9-6 みやざきNPOハウス205号

■問合せ先 : TEL: 0985-26-0272

FAX: 0985-26-0273

ホームページは  
こちらから



# 🔪 詐欺被害に遭いやすい人（詐欺の被害者心理）

宮崎県暴追センターの情報として、こんな記事が掲載されています。人ごとと置いていたら、自分が詐欺に遭ってしまった。ということにならないように気を付けてください。

特殊詐欺は暴力団構成員等が主導的な立場で深く関与し、有力な資金源としている実態も認められます。オレオレ詐欺、架空請求など手口も多様かつ巧妙化しており、警察や自治体による全国的な対策、啓発活動も進んでいますが、何よりも不審な電話や郵便、勧誘に対して「常に注意する意識」を高めることが大切です。ご高齢の方には、家族や周囲の方々の協力も不可欠です。

掲載記事については、公益財団法人 宮崎県暴力追放センター発行の「暴追情報」（2022年9月）から引用しています。

“NPO 宮管連”は賛助会員として協力しています。

## 1. 詐欺被害に遭いやすい人

騙されやすいタイプの人かどうか診断	こんな人も騙されやすい傾向に
<ul style="list-style-type: none"><li>○ 火災保険や生命保険の契約金額を知らない</li><li>○ 車や部屋の合鍵を持っていない</li><li>○ テレビをあまり見ない</li><li>○ ひまがあれば、本や雑誌を読みたいタイプだ</li><li>○ 大事なことは、いつも自分で決める</li><li>○ こだわりが強いタイプだと思う</li><li>○ 占いや風水を信じるタイプだ</li><li>○ UFOはきっといると信じている</li><li>○ 開運グッズを3つ以上持っている</li><li>○ 流行に流されやすいタイプである</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 自分は大丈夫だと思っている</li><li>○ 非科学的思考の持ち主</li><li>○ ストレスや不安定な状態に弱い</li><li>○ 権威に弱い</li><li>○ 誰に対しても嫌われないようにする</li><li>○ 集団に影響されやすい</li></ul>

4つ以上の項目に当てはまる方は、詐欺などの被害に遭いやすい。

## 2. 被害者の9割以上は騙されないと考えていた

### >ポイント《騙される人の心理》

- ◆ 意思や行動を決定する要素には、「直感的な判断」と「熟慮の上での判断」という2つがあります。詐欺師は、「直感的な判断」を利用して、不安を煽り、その解決策を提示するなどして、相手の心に揺さぶりをかけ、理性的な判断（熟慮の上での判断）を困難な状態にします。
- ◆ 「直感的な判断」で自分が正しいと思い込んだり、直ぐに解決しようと行動を起こしてしまうと、自分に都合のいい話ばかりを求め、不自然な点があっても気付かない、または無視してしまうようになります。
- ◆ 自己の先入観を補強する「確証バイアス」と言われる心理に陥ってしまいます。結果として詐欺師の描いた筋書き通りに操られ、被害を出す結果につながります。
- ◆ 騙されたとは信じたくない心理も働くため、他者のアドバイスや指摘を受け入れにくくなり、被害を拡大するケースもあります。

## 3. 詐欺被害に遭わないために 絶対に慌てないこと！

- “もしかしたら詐欺？ウソの話しかも？”と自分に言い聞かせることで、慌てないことを事前に心に留めておくことが必要です。
- 少しでも不審や不自然さを感じたら、すぐに相談することがポイントです。
- 110番通報がしにくい場合は、#9110（全国共通）で、警察の相談窓口につながります。

#### 4. 人を外見や表情、声で判断しない

- 作業服を着ているから職員とは限らない。
- 名刺や名札、バッヂや証明書は簡単に偽造できます。



#### 5. はっきり断る意思が必要

- 少しでも不安や不審を感じたら、即断せずにはっきり断る意思（態度）が必要です。
- 不審な電話などは長い会話をせずに、直ぐに切ることが大切です。

#### 6. 詐欺にも危険予知訓練（KYT）を！

（Kiken [危険]・Yochi [予知]・Training [訓練]）

KYTは、作業手順のマニュアル 整備、作業時の声出しや指差し、危険の予想などを行うものです。詐欺被害対策においても同様で、常に詐欺に遭うかもしれないと考え、情報収集や防衛意識を高めることが必要です。

#### 7. 詐欺師たちに、あきらめさせる工夫を！

詐欺師たちをあきらめさせる工夫をすることも大切です。

- この人は騙せそうにないな。手ごわい人だ。
- これ以上の話をすると警察に捕まるな。
- 「騙されたふり作戦」かも知れない。



#### >ポイント《ターゲットにされない工夫》

- 監視カメラの設置  
自宅に受け取りにくるケースや悪質な訪問販売を防ぎ、抑止効果が期待できます。空き巣などの防犯対策にもなります。
- 在宅時でも留守番電話に設定  
詐欺師は声の証拠を残すことを嫌がるため、残されたメッセージを聞いて相手を確認してからかけ直すのも効果的です。
- 固定電話のサービスを利用  
ナンバーディスプレイの利用や留守番電話の利用も効果的です。
- 郵便物（日本郵便株式会社）  
紙に「受取拒否」と書き、押印または署名をして郵便物に貼り付け、郵便局に持っていくかポストに投函することで郵便物は差出人に返送されます。  
※ 受け取り拒否ができるのは、開封前（通常はがきなどを除く）に限られ、受取人本人（名宛人）のみですのでご注意ください。

#### 8. 騙されなかった人の行動

##### 実際に騙されなかった人の行動

- 事前に特殊詐欺に関する情報を収集していた。
- 家族間で特殊詐欺に関する意識を共有していた。
- 不審電話がかかってきた際には、冷静な対応を心がけていた。



#### 《暴追センター》公益財団法人 宮崎県暴力追放センター

所在地：〒880-0804 宮崎県宮崎市宮田町 13 番 16 号 県庁 10 号館 2 階 23 号室

ホームページ：https://www.m-botsui.or.jp/

連絡先：0120-184-893



# 2022年度「マンションすまい・る債」募集受付

## <住宅金融支援機構>

応募受付期間：4月18（月）から10月14日（金）まで（10月14日の消印有効）

債権利率：0.208%（10年満期時の年平均利率 税引前）

「マンションすまい・る債」は、マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立や、保管・運用をサポートするための債券です。

### 商品概要

- 国の認可を得て、機構が発行する10年満期の「利付10年債」
- 10年後の満期まで毎年1回、合計10回の利息が受け取れ、満期時に購入額（元本）と同額が戻ってきます。（利息は、毎年2月に受け取れます。）
- 1口50万円単位で、同一口数で最大10回継続購入して積立可能（1回のみ購入も可能）
- 2022年度募集の10年満期時年平均利率は0.208%（税引後0.1762%）

### 主な応募要件

- 管理規約が定められていること。
- 長期修繕計画の計画期間が20年以上であること。
- 反社会的勢力と関係がないこと。

[お問い合わせ先]

住宅金融支援機構 お客様コールセンター住宅債券専用ダイヤル 0120-0860-23



## マンション管理に関する書籍のご案内

### 「全管連 標準管理規約」<居住専用単棟型>

2022年6月版



編集・発行 NPO 法人 全国マンション管理組合連合会  
[販売価格] 1,000円 [会員価格] 400円

NPO 法人全国マンション管理組合連合会（「全管連」）は2004年に独自の全管連版標準管理規約を作成しました。

そして、今回「全管連」は法整備や国交省標準管理規約の改正等を参考にし、「全管連」としても、鋭意・見直しをした結果ここに「全管連版管理規約改正版」を発表する運びになりました。

「全管連版管理規約」は、誰でも読みやすく、理解しやすくすることをモットーに編集しています。また、管理組合がこうあって欲しいという考え方を随時導入したできあがりになっています。

さらに届出の様式集等も編集し直し添付しています。

※ 管理組合にお勧めの本です。購入の際には“NPO 宮管連”まで連絡を！（会員は税込400円）