

# 令和 3 年中の不動産関係事犯の 検挙状況と主な検挙事例

警察庁生活安全局 生活経済対策管理官付

課長補佐 徳田 一志

## 1 不動産関係事犯の検挙状況

令和3年中における検挙状況は、不動産関係事犯全体で22事件31人を検挙しており、前年に比べ、事件数で15事件、人員で37人それぞれ減少した。

法令別では、宅地建物取引業法違反が4事件6人、建設業法違反が12事件19人、建築基準法違反が4事件4人で、建設業法違反が半数以上を占める結果となった。

## 2 違反態様

平成29年から令和2年までの間の不動産関係事犯では、宅地建物取引業法違反と建設業法違反が、それぞれ、全体の約3割5分を占めていたが、令和3年中は、宅地建物取引業法違反が大きく減少し、建設業法違反が全体の5割を超える割合を占める結果となった。

違反態様を見ると、無許可の建設業や無免許の宅地建物取引業の違反が目立っている。

## 3 暴力団の関与状況

令和3年中の不動産関係事犯検挙人員31人のうち、暴力団関係者は12人全体の約4割を占め、過去5年では最も高い割合となった。

令和3年中の暴力団関係者による不動産関係事犯を手口別に見ると、無免許の宅地建物取引業と虚偽又は不正の事実に基づいて許可等を受けた建設業の事件があった。

暴力団は、自ら建設業等を営んだり、建設業者等と結託する等して、資金獲得活動をしている状況が認められる。

## 4 主な検挙事例

### (1) 宅地建物取引業法違反事件

会社役員ほか1名は、共謀の上、都道府県知事の免許を受けないで、業として、平成30年3月頃から令和2年6月頃までの間、複数の宅地建物を売買し、無免許で宅地建物取引業を営んだもの。令和3年2月、2名を宅地建物取引業違反（無免許営業の禁止）で検挙した。

### (2) 建設業法違反事件

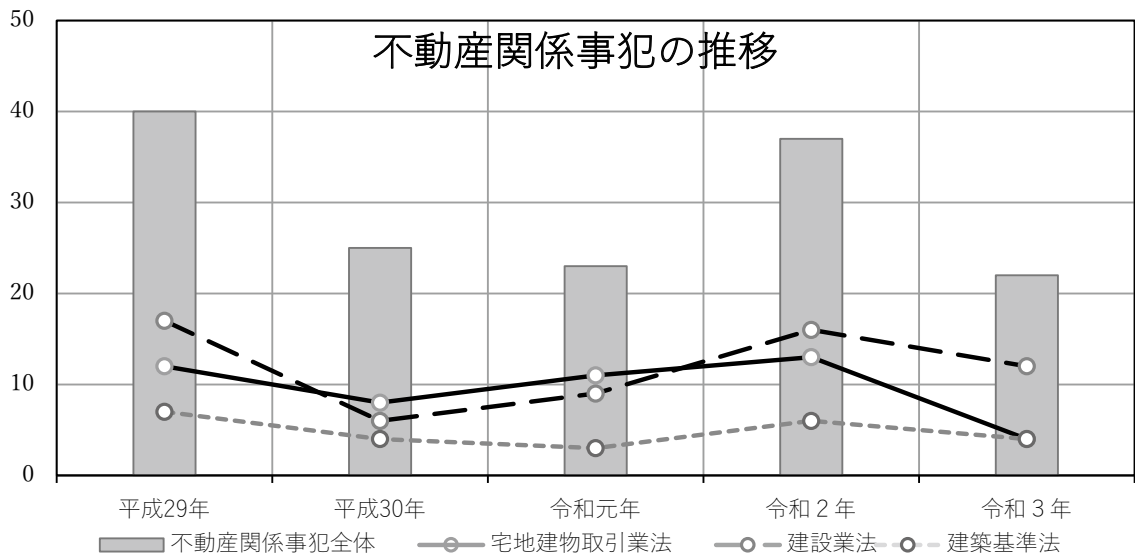
会社の実質経営者、行政書士、元会社経営者ほか3名は、共謀の上、実際には勤務実態のない者の名義を使用して、経營業務の管理責任者及び営業所の専任技術者を常勤で勤務させると記載した虚偽の申請書類を提出し、よって、平成30年7月、虚偽の事実に基づいて、都道府県知事から一般建設業の許可を受けたもの。令和3年3月までに、6名を建設業法違反（虚偽又は不正の事実に基づく許可等の取得）で検挙した。

## 最近の不動産関係事犯検挙状況

### 1 不動産関係事犯の検挙状況

	平成 29 年		平成 30 年		令和元年		令和 2 年		令和 3 年	
	事件数	人員	事件数	人員	事件数	人員	事件数	人員	事件数	人員
不動産関係事犯	40	70	25	42	23	44	37	68	22	31
宅建業法	12	19	8	13	11	20	13	23	4	6
建設業法	17	34	6	12	9	20	16	36	12	19
建築基準法	7	9	4	4	3	4	6	7	4	4
その他	4	8	7	13	0	0	2	2	2	2

※その他は、建築士法違反やマンション管理適正化法違反等の不動産に関する事犯。



### 2 不動産関係事犯における暴力団の関与状況

	平成 29 年		平成 30 年		令和元年		令和 2 年		令和 3 年	
	被疑者数 (暴力団)	構成比 %	被疑者数 (暴力団)	構成比 %	被疑者数 (暴力団)	構成比 %	被疑者数 (暴力団)	構成比 %	被疑者数 (暴力団)	構成比 %
不動産関係事犯	70(23)	33	42(6)	14	44(13)	14	68(23)	34	31(12)	39
宅建業法	19(3)	16	13(0)	0	20(8)	40	23(1)	4	6(3)	50
建設業法	34(16)	47	12(4)	33	20(5)	25	36(21)	58	19(9)	47
建築基準法	9(4)	44	4(2)	50	4(2)	50	7(1)	14	4(0)	0
その他	5(0)	0	12(0)	0	0(0)	0	2(0)	0	2(0)	0

※その他は、建築士法、農地法、土地改良法、都市計画法、土地家屋調査士法、マンション管理適正化法等の事犯