

平成17年中の不動産事犯の 検挙状況と主な検挙事例

警察庁生活安全局 生活環境課 生活経済対策室

課長補佐 田 原 一 成

はじめに

過去5年間における不動産事犯の検挙については、平成16年は若干増加したものの、全体的には横這い状態にある。

1 不動産関係事犯の検挙状況

平成17年中の不動産関係事犯の検挙状況は、検挙件数63件、検挙人員94人であり、前年に比べて件数で45件（-41%）、人員で65人（-40%）と減少した。

法令別検挙状況では、建設業法違反が27件50人と最も多く、以下、宅地建物取引業法違反が13件27人、農地法違反が11件6人、建築基準法違反が8件6人であった。

2 宅地建物取引業法違反の検挙状況

宅地建物取引業法違反の検挙状況は、検挙件数13件、検挙人員27人であり、前年に比べて件数で10件（-43%）、人員で5人（-15%）減少した。

不動産関係事犯全体に占める宅地建物取引業法違反の割合は、件数で20%、人員で28%であった。

また、宅地建物取引業法違反のうち、無免許営業、無免許広告等の免許に係る違反が7件と全体の約5割を占めた。

3 暴力団の関与状況

不動産関係事犯のうち暴力団が関与した事件の検挙状況は、検挙件数26件、検挙人員44人であり、不動産関係事犯全体に占める割合は、件数で41%、人員で46%であった。

法令別検挙状況では、建設業法違反が21件38人、以下、宅地建物取引業法違反が2件4人、農地法違反が2件1人、国土利用計画法違反が1件1人であった。

特に、建設業法違反の検挙が暴力団の関与した事件の約8割を占めており、相変わらず暴力団が建設業に深く関わっている状況が窺われた。

4 主な検挙事例

(1) 無許可不動産業者による宅地建物取引業法違反事件

知事の許可を受けていない不動産業者が、平成14年10月ころ、原野約200㎡を290万円で販売したほか、平成16年7月ころ、原野約280㎡及び建物を約700万円で販売した。平成17年6月、宅地建物取引業法（無許可営業）違反で1人を逮捕した（静岡）。

(2) 業務停止中の不動産業者による宅地建物取引業法違反事件

専任の取引主任者が常勤していないとして、業務の全部の停止を命ぜられた不動産業

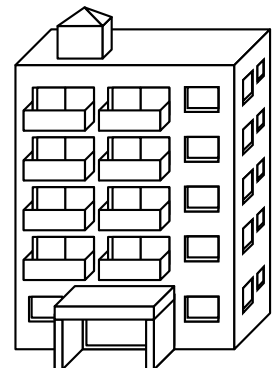
者が、業務停止期間中の平成15年7月、同者の業務に関し、顧客から250万円の手付け金を受け取り、2筆の土地を代金2,500万円で売却する契約を締結した。

平成17年5月、宅地建物取引業法（業務停止命令）違反で1人を検挙した（香川）。

おわりに

不動産関係事犯については、暴力団が関与した事犯や無免許事犯、行政指導に従わない事犯等の悪質な事犯が依然として後を絶たない状況にある。

警察としては引き続き、関係行政機関・団体等との連携に配慮しつつ、悪質な事犯や暴力団が関与する事犯に対する取締りを推進していくこととしている。



別表

不動産関係事犯の検挙状況

1 不動産関係事犯の法令別検挙状況(過去5年間)

法令	平成13年		平成14年		平成15年		平成16年		平成17年	
	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員
宅地建物取引業法	17	23	20	26	21	21	23	32	13	27
建築基準法	15	17	9	14	13	14	13	12	8	6
都市計画法	3	4	1	1	1		3	3	2	2
宅地造成規制法	2	3								
国土利用計画法			1				1	1	1	2
農地法	5	6	6	10	3	7	10	11	11	6
建設業法	24	40	17	51	18	34	39	75	27	50
その他	2	5	3	3	3	8	19	25	1	1
合計	68	98	57	105	59	84	108	159	63	94

注1 「その他」とは、建築士法、土地改良法、土地家屋調査士法、不動産登記法等をいう。

注2 平成17年中の不動産関係事犯における暴力団関与事件の検挙は、26件44人である。

2 宅地建物取引業法違反の態様別検挙状況(過去5年間)

態様別	平成13年		平成14年		平成15年		平成16年		平成17年	
	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員
総検挙数	17	23	20	26	21	21	23	32	13	27
無免許営業	8	11	8	12	10	9	11	15	3	3
無免許広告	4	5	2	3	3	3	3	4	3	3
免許不正取得	2	4			4	6	4	7	1	4
商号届出義務										
名義貸し					1	1		1	2	2
誇大広告	1	1								
書面交付義務	1	1	1				1	1		
報酬制限違反										
重要事項不告知等			6	5	1	1	3	4	3	14
届出前の営業	1	1								
主任設置義務			1	4	1					
広告名義貸し					1	1				
その他			2	2			1		1	1

3 宅地建物取引業法違反における暴力団の関与状況(過去5年間)

区分	平成13年		平成14年		平成15年		平成16年		平成17年	
	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員
総検挙数	17	23	20	26	21	21	23	32	13	27
暴力団関与数	2	2	2	5	3	1	3	8	2	4
構成比	11.8%	8.7%	10.0%	19.2%	14.0%	5.0%	13.0%	25.0%	15.4%	14.8%