

平成20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 生活経済対策管理官付
課長補佐 森 昇 治

1 不動産関係事犯の検挙状況

平成20年中における不動産関係事犯の検挙状況は、検挙件数67件、検挙人員86人と、それぞれ前年より件数で9件、人員で5人増加した。法令別では、建設業法違反が28件42人、宅地建物取引業法違反が22件28人、建築基準法違反が6件6人、都市計画法違反が2件3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22件、検挙人員28人と、それぞれ前年より件数で11件、人員で16人増加した。不動産関係事犯全体に占める割合は、件数で約32.8%、人員で約32.6%であった。

3 暴力団員の関与状況

不動産関係事犯のうち暴力団員が関与した事件の検挙状況は、検挙件数23件、検挙人員32人であり、前年より件数で10件、人員で11人と、それぞれ大幅に増加した。不動産関係事犯全体に占める割合は、件数で約34.3%、人員で約37.2%と、それぞれ前年より件数で11.9ポイント、人員で11.3ポイント増加した。

4 主な検挙事例

(1) 会社員は、一般住宅の設計及び工事監理を業としていたが、県知事又は国土交通大臣の許可を受けていないにもかかわらず、男性から家屋建築工事の完成を請け負った。

平成20年1月、建設業法（無許可）違反で逮捕した。

(2) 会社役員は、田舎暮らし志向に目をつけ、知事の宅地建物取引業の免許を受けていないにもかかわらず、平成19年3月から平成20年7月までの間、買主6人に対し、古民家などを販売したり、平成20年7月、自社のホームページなどで不動産物件を掲載し広告した。

平成20年10月、宅地建物取引業法（無免許、広告禁止）違反で逮捕した。

おわりに

警察では、今後とも関係行政機関、団体と連携し、暴力団員が関与する事犯、組織的・広域的な事犯、行政指導を無視して行われる事犯等を中心に取締りを推進していくこととしている。

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)

年次 法令	平成16年		平成17年		平成18年		平成19年		平成20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	23	32	13	27	19	22	11	12	22	28
建築基準法	13	12	8	6	38	29	13	19	6	6
都市計画法	3	3	2	2	5	3			2	3
宅地造成規制法							3	3		
国土利用計画法	1	1	1	2					1	1
農地法	10	11	11	6	3	4			1	
建設業法	39	75	27	50	35	58	29	44	28	42
その他	19	25	1	1	16	12	2	3	7	6
合計	108	159	63	94	116	128	58	81	67	86

注「その他」とは、建築士法、土地改良法、土地家屋調査士法等をいう。

2 宅地建物取引業法違反の態様別検挙状況(過去5年間)

年次 態様別	平成16年		平成17年		平成18年		平成19年		平成20年	
	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員
総数	23	32	13	27	19	22	11	12	22	28
無免許営業	11	15	3	3	9	9	6	8	10	19
無免許広告	3	4	3	3	3	1	1	1	4	2
免許不正取得	4	7	1	4	1	3			2	6
商号届出義務							1	1	1	1
名義貸し		1	2	2	1	3	1			
誇大広告										
書面交付義務	1	1			1					
報酬制限違反					1	2				
重要事項不告知等	3	4	3	14	1	2	1		5	
届出前の営業										
主任設置義務					1	1	1	2		
広告名義貸し										
その他	1		1	1	1	1				

3 宅地建物取引業法違反における暴力団員の関与状況(過去5年間)

年次 区分	平成16年		平成17年		平成18年		平成19年		平成20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	23	32	13	27	19	22	11	12	22	28
暴力団関与数	3	8	2	4	2	3	2	3	1	1
構成比	13.0%	25.0%	15.4%	14.8%	10.5%	13.6%	18.2%	25.0%	4.5%	3.6%