

# 令和元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 熊澤 実

## 1 不動産関係事犯の検挙状況

令和元年中における不動産関係事犯の検挙状況は、検挙件数39件、検挙人員52人であり、前年に比べ、件数は同数、人員は10人増加した。

法令別では、宅地建物取引業法違反が13件19人、建設業法違反が13件20人、建築基準法違反が4件4人で、過去5年間では、宅地建物取引業法違反の検挙件数が最小となった。

## 2 宅地建物取引業法違反の検挙状況

不動産関係事犯のうち、宅地建物取引業法違反の令和元年中における検挙状況は、検挙件数13件、検挙人員19人であり、不動産関係事犯全体の3割を占めている。

その違反態様を見ると、宅地建物取引業法を無視した悪質な無免許営業違反の検挙が6件7人と多く、無免許営業違反が占める割合は、検挙件数で約46%、検挙人員で約36%を占めている。

その他、無免許広告や免許不正取得等で検挙される事例も、毎年のように発生している。

## 3 暴力団の関与状況

不動産関係事犯全体のうち、暴力団が関与した事件の検挙状況は、検挙件数8件、検挙人員13人であり、前年に比べ件数は5件、人員は8人それぞれ増加した。

過去5年間では、2番目に少ない件数となったが、依然として暴力団が違法な不動産取引等に関与している状況がうかがわれる。

## 4 主な検挙事例

### (1) 建築基準法違反事件

被疑者らは、建築現場において、危害防止措置を講じないまま法面の根切り工事を行ったことにより、同所及び隣接地の法面地盤の崩落を発生させ、市の再三の指導にも従わなかったことから、平成29年12月に市が是正措置命令を発出した。

その後、履行期限までに安全措置を講じなかったことから、平成30年11月、市が命令違反として警察に告発し、平成31年4月、被疑法人2社及び被疑者2名を書類送検した。

### (2) 宅地建物取引業法違反事件

被疑者は、都道府県知事の免許を受けずに、業として、平成30年12月頃から2回にわたり、建物売買契約の媒介をし、無免許で宅地建物取引業を営んだもの。

令和元年5月、2名を宅地建物取引業法違反（無免許事業等の禁止）で逮捕した。

## 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27年		平成28年		平成29年		平成30年		令和元年	
	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	25	26	21	31	15	19	15	14	13	19
建設業法	13	14	17	27	24	34	7	12	13	20
建築基準法	8	8	3	3	8	9	6	4	4	4
都市計画法	2	2			1	1	1	1		
宅地造成等規制法	2	4								
国土利用計画法	3	2								
農地法	2	2			1	1	4	6	8	8
その他	3	6	4	3	1	2	6	5	1	1
合計	58	64	45	64	50	66	39	42	39	52

注「その他」とは、建築士法、土地改良法等をいう。

### 2 宅地建物取引業法違反の態様別検挙状況(過去5年間)

態様別	平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		令和元年	
	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員
無免許営業	17	20	9	15	5	8	4	6	6	7
無免許広告	3	3	1		3	3	2	3	2	1
免許不正取得			1	1	1	2	2	4	4	11
商号届出義務	1				1	2				
名義貸し	1	1			1	1				
誇大広告										
書面交付義務	1		1							
報酬制限違反					1	2				
重要事項不告知等	1	1	1	5					1	
供託届出前の営業	1	1								
取引士設置義務			3	5	1	1	2	1		
広告名義貸し										
その他			5	5	2		5			
総数	25	26	21	31	15	19	15	14	13	19

### 3 不動産関係事犯における暴力団の関与状況(過去5年間)

区分	平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		令和元年	
	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員	件数	人員
総検挙数	58	64	45	64	50	66	39	42	39	52
うち暴力団関与数	9	10	13	18	17	23	3	5	8	13
構成比	15.5%	15.6%	28.9%	28.1%	34.0%	34.8%	7.7%	11.9%	20.5%	25.0%