

平成27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 木村紀夫

1 不動産関係事犯の検挙状況

平成27年中における不動産関係事犯の検挙状況は、検挙件数58件、検挙人員64人となっている。過去5年間の傾向では、平成25年は一旦増加したものの検挙件数、検挙人員ともにおおむね減少傾向である。

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平成27年中における検挙状況は、検挙件数25件、検挙人員26人であり、不動産関係事犯全体の半数近くを占めている。

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突出して多く、無免許営業違反が占める割合は、検挙件数で68%、検挙人員で77%を占めている。他方、無免許広告や重要事項不告知等で検挙される事例も、毎年発生している。

3 主な検挙事例

- (1) 宅地建物取引業を営むAは、免許の取消処分を受けた後、平成27年5月から8月までの間、競落した複数の不動産物件を売却し、無免許で宅地建物取引業を営んだもの。
- 同年11月までに、A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。

- (2) 宅地建物取引業を営むBは、契約者に対

し、不動産物件の名義法人（売主）の実質的権限を握っていることを隠し、また、契約者に不利となる融資特約事項を告げず、故意に取引の重要な事項を告げなかったもの。この他、Bは、売買契約書の売主に対する不交付や専任取引主任者辞職の未届けの事実もあった。

平成27年3月、Bを宅地建物取引業法違反（重要事項の不告知等）で検挙した。

4 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9件、検挙人員10人であった。暴力団の関与する不動産関係事犯の検挙については、件数、人員ともに、大きく減少した。しかしながら、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。

5 その他

宅地建物取引業者が関与した事件としては次のようなものがあった。

○宅地建物取引業者による旅館業法違反事件

宅地建物取引業者である法人Bは、平成27年5月ころ、自社の管理する賃貸マンションにおいて、宿泊料を受けて旅行客を宿泊させたもの。同年12月、法人B及び担当者Cを旅館業法違反（無免許営業）で検挙した。

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)

年 次 法 令	平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27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	33	41	30	39	40	38	23	26	25	26
建 築 基 準 法	4	3	8	10	11	12	6	7	8	8
都 市 計 画 法	3	3	3	1	1				2	2
宅地造成等規制法			1						2	4
国 土 利 用 計 画 法	1	2	1						3	2
農 地 法	3	4	1	1	3	2	3	6	2	2
建 設 業 法	25	38	18	32	17	32	18	28	13	14
そ の 他	1		6	3	8	18	8	5	3	6
合 計	70	91	68	86	80	102	58	72	58	64

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)

年 次 態様別	平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27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	12	18	16	25	7	7	7	8	17	20
無 免 許 広 告	2	1	2	2	2	2	2	1	3	3
免 許 不 正 取 得	3	8	4	5	3	14	4	10		
商 号 届 出 義 務	3		3	4	1	1	2	3	1	
名 義 貸 し	2	3			2	2			1	1
誇 大 広 告					1	2				
書 面 交 付 義 務									1	
報 酬 制 限 違 反										
重要事項不告知等	1	1	1	1	2	5	1	2	1	1
供託届出前の営業									1	1
主 任 設 置 義 務	8	9	2	2	6	4	3	2		
広 告 名 義 貸 し										
そ の 他	2	1	2		16	1	4			
総 数	33	41	30	39	40	38	23	26	25	26

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)

年 次 区 分	平成23年		平成24年		平成25年		平成26年		平成27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	70	91	68	86	80	102	58	72	58	64
うち暴力団関与数	28	40	25	37	24	31	19	30	9	10
構 成 比	40.0%	44.0%	36.8%	43.0%	30.0%	30.4%	32.8%	41.7%	15.5%	15.6%