

平成28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28年中における不動産関係事犯の検挙状況は、検挙件数45件、検挙人員64人であり、前年に比べ件数は13件減少したものの、人員は同数であった。

法令別では、宅地建物取引業法違反が21件31人、建設業法違反が17件27人、建築基準法違反が3件3人であった。

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28年中における検挙状況は、検挙件数21件、検挙人員31人であり、不動産関係事犯全体の約半数を占めている。

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9件15人と多く、無免許営業違反が占める割合は、検挙件数で43%、検挙人員で48%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 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13件、検挙

人員18人であり、前年に比べ件数は4件、人員は8人それぞれ増加した。

過去4年は、減少傾向にあったが、昨年は増加しており、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

投資マンションの勧誘販売を行う不動産コンサルティング等を営むAは、B、Cと共謀の上、都道府県知事の免許を受けずに、業として、平成25年6月頃から9月頃までの間、3名に対して、それぞれ土地付区分所有建物売買契約を媒介し、無免許で宅地建物取引業を営んだ。

平成28年5月、A、B、Cの3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)

年 法 令	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28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	30	39	40	38	23	26	25	26	21	31
建 設 業 法	18	32	17	32	18	28	13	14	17	27
建 築 基 準 法	8	10	11	12	6	7	8	8	3	3
都 市 計 画 法	3	1	1				2	2		
宅地造成等規制法	1						2	4		
国土利用計画法	1						3	2		
農 地 法	1	1	3	2	3	6	2	2		
そ の 他	6	3	8	18	8	5	3	6	4	3
合 計	68	86	80	102	58	72	58	64	45	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 態様別	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28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	16	25	7	7	7	8	17	20	9	15
無免許広告	2	2	2	2	2	1	3	3	1	
免許不正取得	4	5	3	14	4	10			1	1
商号届出義務	3	4	1	1	2	3	1			
名義貸し			2	2			1	1		
誇大広告			1	2						
書面交付義務							1		1	
報酬制限違反										
重要事項不告知等	1	1	2	5	1	2	1	1	1	5
供託届出前の営業							1	1		
取引士設置義務	2	2	6	4	3	2			3	5
広告名義貸し										
その他	2		16	1	4				5	5
総数	30	39	40	38	23	26	25	26	21	31

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 区 分	平成24年		平成25年		平成26年		平成27年		平成28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	68	86	80	102	58	72	58	64	45	64
うち暴力団関与数	25	37	24	31	19	30	9	10	13	18
構 成 比	36.8%	43.0%	30.0%	30.4%	32.8%	41.7%	15.5%	15.6%	28.9%	28.1%