

平成18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 畑 田 善 博

はじめに

不動産事犯については、近年若干の増減を繰り返してはいるが、概ね横這いで推移している。

1 不動産関係事犯の検挙状況

平成18年中における不動産関係事犯の検挙状況は、検挙数116件、検挙人員128人で、法令別では、建設業法違反が35件58人と最も多く、以下、建築基準法違反35件29人、宅地建物取引業法違反19件22人、農地法違反3件4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、検挙数19件、検挙人員22人で、不動産関係事犯全体に占める割合は、件数で16%、人員で17%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13件と全体の約68%を占めた。

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、検挙数28件、検挙人員38人であり、不動産関係事犯全体に占める割合は、件数で24%、人員で30%であった。

法令別検挙状況では、建設業法違反が24件

33人、以下、宅地建物取引業法違反2件3人、農地法違反1件1人、国土利用計画法違反1件1人であった。

4 主な検挙事例

(1) 耐震強度構造計算書偽装に係る建築基準法違反事件

一級建築士がマンションやホテルの建物につき、建築基準法施行令で定める安全基準に満たない内容虚偽の構造計算書を作成して建築物を竣工させた事案。

(2) 落札した競売物件の販売に係る宅地建物取引業法違反及び詐欺事件

不動産会社役員らが、競売物件の土地を落札したが、代金納付期限までに落札金を納入しないまま、自社所有のごとく宅地を分筆して、新聞折り込み広告等で宅地購入を募り、購入希望者に対して「競売物件で安く売ることができる。すぐにでも家を建てられる。」と嘘を言って宅地の販売代金を騙し取っていた事案。

おわりに

不動産関係事犯については、無許可・無免許・無確認事犯、行政指導に従わない悪質な事犯とともに、暴力団員が関与する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)

年次 法令	平成14年		平成15年		平成16年		平成17年		平成18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	20	26	21	21	23	32	13	27	19	22
建築基準法	9	14	13	14	13	12	8	6	38	29
都市計画法	1	1	1		3	3	2	2	5	3
宅地造成規制法										
国土利用計画法	1				1	1	1	2		
農地法	6	10	3	7	10	11	11	6	3	4
建設業法	17	51	18	34	39	75	27	50	35	58
その他	3	3	3	8	19	25	1	1	16	12
合計	57	105	59	84	108	159	63	94	116	128

注1 「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。

注2 平成18年中の不動産関係事犯における暴力団員関与事件の検挙は、28件38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)

年次 態様別	平成14年		平成15年		平成16年		平成17年		平成18年	
	件数	人員								
総数	20	26	21	21	23	32	13	27	19	22
無免許営業	8	12	10	9	11	15	3	3	9	9
無免許広告	2	3	3	3	3	4	3	3	3	1
免許不正取得			4	6	4	7	1	4	1	3
商号届出義務										
名義貸し			1	1		1	2	2	1	3
誇大広告										
書面交付義務	1				1	1				1
報酬制限違反									1	2
重要事項不告知等	6	5	1	1	3	4	3	14	1	2
届出前の営業										
主任設置義務	1	4	1						1	1
広告名義貸し			1	1						
その他	2	2			1		1	1	1	1

3 宅地建物取引業法違反における暴力員の関与状況(過去5年間)

年次 区分	平成14年		平成15年		平成16年		平成17年		平成18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	20	26	21	21	23	32	13	27	19	22
暴力団関与数	2	5	3	1	3	8	2	4	2	3
構成比	10.0%	19.2%	14.0%	5.0%	13.0%	25.0%	15.4%	14.8%	10.5%	13.6%