

平成19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、近年は隔年で増減を繰り返して推移している。

1 不動産関係事犯の検挙状況

平成19年中における不動産関係事犯の検挙状況は、検挙数58件、検挙人員81人で、法令別では、建設業法違反が29件44人と最も多く、以下、建築基準法違反13件19人、宅地建物取引業法違反11件12人、宅地造成規制法違反3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、検挙数11件、検挙人員12人で、不動産関係事犯全体に占める割合は、件数で約19%、人員で約15%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6件と全体の約55%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13件、検挙人員21人であり、不動産関係事犯全体に占める割合は、件数で約22%、人員で約26%で、前年対比検挙数で-15件、人員で-17人で概ね半減

した。

法令別検挙状況では、建設業法違反11件18人、宅地建物取引業法違反2件3人であり、建設業法の違反が半減した。

4 主な検挙事例

無許可建築業者による一般住宅建設に係る建設業法違反違反（無許可建設業）、詐欺事件

建設会社役員が、平成13年ころから19年11月ころまでの間、建設業の許可を受けずに一般住宅建築工事の設計・施工業を営み、顧客約40人から約2億1,980万円の建築工事を請負ったものの、住宅を完成させることなく次々と新会社に移行するなどして契約を履行しなかった。また、住宅建築請負工事を請負うに際して、住宅を完成させる意思も能力もなく、建築工事代金を工事資材の購入に充てずに自己の用途に使用する目的であるのに、約定どおり住宅を完成させるように装って、代金の一部として100万円をだまし取った。19年11月、建設業法（無許可建設業）違反及び詐欺罪で1人を逮捕した。

おわりに

不動産関係事犯については、無免許・名義貸・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。

警察としては今後とも、関係行政機関・団体等との連携に配意しつつ、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。

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15年		平成16年		平成17年		平成18年		平成19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	21	21	23	32	13	27	19	22	11	12
建築基準法	13	14	13	12	8	6	38	29	13	19
都市計画法	1		3	3	2	2	5	3		
宅地造成規制法									3	3
国土利用計画法			1	1	1	2				
農地法	3	7	10	11	11	6	3	4		
建設業法	18	34	39	75	27	50	35	58	29	44
その他	3	8	19	25	1	1	16	12	2	3
合計	59	84	108	159	63	94	116	128	58	81

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15年		平成16年		平成17年		平成18年		平成19年	
	件数	人員								
総数	21	21	23	32	13	27	19	22	11	12
無免許営業	10	9	11	15	3	3	9	9	6	8
無免許広告	3	3	3	4	3	3	3	1	1	1
免許不正取得	4	6	4	7	1	4	1	3		
商号届出義務									1	1
名義貸し	1	1		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	1	1	3	4	3	14	1	2	1	
届出前の営業										
主任設置義務	1						1	1	1	2
広告名義貸し	1	1								
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員の関与状況(過去5年間)

年次 区分	平成15年		平成16年		平成17年		平成18年		平成19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	21	21	23	32	13	27	19	22	11	12
暴力団関与数	3	1	3	8	2	4	2	3	2	3
構成比	14.0%	5.0%	13.0%	25.0%	15.4%	14.8%	10.5%	13.6%	18.2%	25.0%