

平成26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 生活経済対策管理官付

課長補佐 熊谷 秀一

1 不動産関係事犯の検挙状況

平成26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72人となっている。過去5年間の傾向では、検挙件数は微増傾向、検挙人員はほぼ横ばいであり、同一人が複数の違反を敢行している状況がうかがえる。

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26年中における検挙状況は、検挙件数23件、検挙人員26人であり、不動産関係事犯全体に占める割合は、毎年、約4割から5割の間で推移している。

警察としては、無免許での営業、免許の不正取得といった法を無視した悪質な違反を中心に検挙しており、これらの違反が占める割合は、過去5年間、検挙件数で25%から67%、検挙人員で55%から77%で推移している。他方で、免許を有している業者が、取引主任者の設置義務違反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（宅地建物取引業法違反）

不動産業者Aらは、事務所に専任の宅地建物取引主任者を置かないにもかかわらず、同資格を有するBを専任の取引主任者として置

く旨の内容虚偽の免許申請書を提出し、平成23年10月、不正の手段によって宅地建物取引業の免許を受けた上、同月頃から平成26年3月頃までの間、専任の取引主任者を置かないで事務所を開設した。

平成26年5月、不動産業者Aら2人を宅地建物取引業法違反（免許不正取得、取引主任者設置義務違反）で逮捕するとともに、Bを同法違反幫助で検挙した。

（神奈川）

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19件、検挙人員33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、過去5年間、件数及び人員とも、全体の3割台から4割台の割合で推移しており、依然として暴力団が違法な不動産取引等に根深く関与している状況がうかがわれる。

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22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26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	33	41	30	39	40	38	23	26
建 築 基 準 法	4	5	4	3	8	10	11	12	6	7
都 市 計 画 法	2	1	3	3	3	1	1			
宅地造成等規制法					1					
国土利用計画法			1	2	1					
農 地 法	1	2	3	4	1	1	3	2	3	6
建 設 業 法	18	36	25	38	18	32	17	32	18	28
そ の 他	2	3	1		6	3	8	18	8	5
合 計	47	73	70	91	68	86	80	102	58	72

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22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26年	
	件 数	人 員	件 数	人 員	件 数	人 員	件 数	人 員	件 数	人 員
総 数	20	26	33	41	30	39	40	38	23	26
無 免 許 営 業	12	19	12	18	16	25	7	7	7	8
無 免 許 広 告	2	1	2	1	2	2	2	2	2	1
免 許 不 正 取 得			3	8	4	5	3	14	4	10
商 号 届 出 義 務	1	1	3		3	4	1	1	2	3
名 義 貸 し	2	2	2	3			2	2		
誇 大 広 告							1	2		
書 面 交 付 義 務										
報 酬 制 限 違 反										
重要事項不告知等			1	1	1	1	2	5	1	2
届 出 前 の 営 業										
主 任 設 置 義 務	1	1	8	9	2	2	6	4	3	2
広 告 名 義 貸 し	2	2								
そ の 他			2	1	2		16	1	4	

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22年		平成23年		平成24年		平成25年		平成26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	47	73	70	91	68	86	80	102	58	72
暴 力 団 関 与 数	18	32	28	40	25	37	24	31	19	33
構 成 比	38.3%	43.8%	40.0%	44.0%	36.8%	43.0%	30.0%	30.4%	32.8%	45.8%