

令和5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 小野寺 智 成

1 不動産事犯の検挙状況

令和5年中、不動産事犯全体で20事件40人を検挙しており、前年に比べ、事件数で10事件、人員で11人それぞれ減少した。

法令別では、宅地建物取引業法違反が7事件10人、建設業法違反が8事件18人、建築基準法違反が2事件3人と、これらの法令違反で不動産事犯全体の8割以上を占める結果となった。

2 違反態様

令和元年から同4年までの間、宅地建物取引業法違反と建設業法違反が、不動産事犯全体の5割以上を占めており、令和5年もその傾向が継続している。

違反態様を見ると、無免許の宅地建物取引業や無許可の建設業の違反が目立っている。

3 暴力団の関与状況

令和5年中の不動産事犯検挙人員40人のうち、暴力団関係者は9人と全体の約2割以上を占め、令和4年と比較すると増加している。

法令別では、いずれも建設業法違反事件である。

4 主な検挙事例

(1) 宅地建物取引業法違反事件

宅地建物取引業者Aは、県知事から宅地建

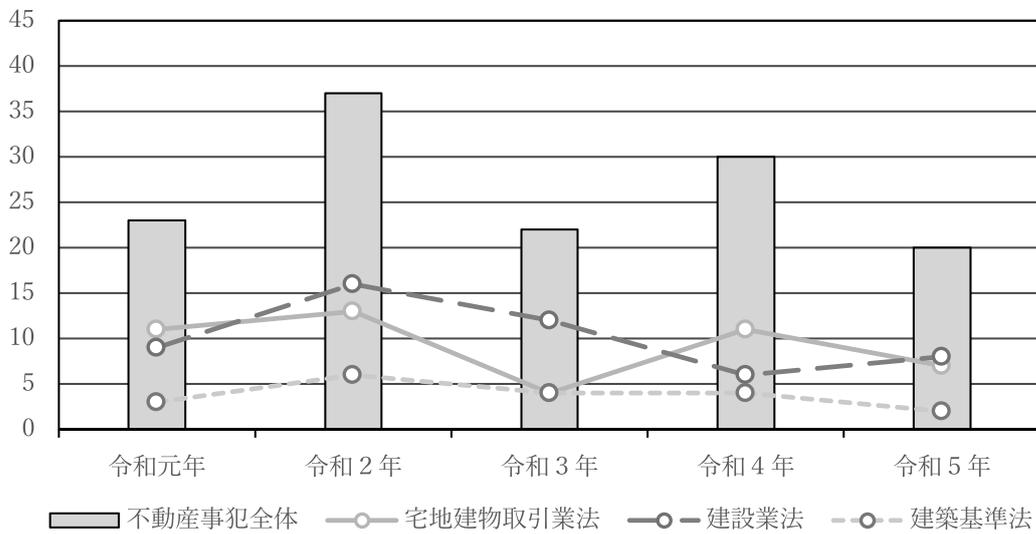
物取引業の免許を受け、建物の貸借の媒介等を営むものであるが、令和4年6月から同年11月までの間、4回にわたり、集合住宅の貸借契約を媒介するに当たり、国土交通大臣が定める媒介に関して受け取ることができる報酬の額をこえる報酬を、貸主等から受けたもの。令和5年1月、Aを検挙した。

(2) 建設業法違反事件

行政書士Bは、県知事から建設業法の定める一般建設業許可を受ける建設法人6社の代理人として行政書士業務を行うものであるが、令和2年10月から令和4年1月までの間、6回にわたり、その業務において、県知事に対し、法人の毎事業年度終了時における変更届出書を提出するに当たり、架空の工事経歴書を作成して、これを変更届出書の添付資料として提出した。令和5年2月、Bと法人6社を検挙した。

1 不動産事犯の検挙状況

	令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年	
	事件数	人員								
不動産事犯	23	44	37	68	22	31	30	51	20	40
宅地建物取引業法	11	20	13	23	4	6	11	18	7	10
建設業法	9	20	16	36	12	19	6	11	8	5
建築基準法	3	4	6	7	4	4	4	4	2	3
その他	0	0	2	2	2	2	9	18	3	22



2 不動産事犯における暴力団の関与状況

	令和元年		令和2年		令和3年		令和4年		令和5年	
	検挙人員 (暴力団)	構成比 (%)								
不動産事犯	44(13)	14	68(23)	34	31(12)	39	51(6)	11	40(9)	23
宅地建物取引業法	20(8)	40	23(1)	4	6(3)	50	18(1)	5	10(0)	0
建設業法	20(5)	25	36(21)	58	19(9)	47	11(5)	45	18(9)	50
建築基準法	4(2)	50	7(1)	14	4(0)	0	4(0)	0	3(0)	0
その他	0(0)	0	2(0)	0	2(0)	0	18(0)	0	9(0)	0

※ いずれの表もその他は、建築士法、農地法、都市計画法、国土利用計画法等