

## 倒産概況

## 2017（平成29）年2月度 不動産業の倒産

（負債額1,000万円以上の企業倒産）

	倒産件数	負債総額
	29 件	96億8,000万円
前年同月比	+ 38.09%	▲ 68.22%
2016年2月	21 件	304億6,000万円
前月比	+ 26.08%	▲ 65.44%
2017年1月	23 件	280億1,500万円

※TSRの倒産集計は、1952年の集計開始以来、法的倒産と私的倒産を含む

問合先：経済研究室  
電話：03(6910)3157

## 倒産件数が前年同月比38.0%増、2カ月ぶりに前年同月を上回る

東京商工リサーチがまとめた2017年2月の不動産業倒産は件数が29件（前年同月比38.0%増）になり、2カ月ぶりに前年同月を上回った。

一方、負債総額は96億8,000万円（同68.2%減）で、3カ月ぶりに100億円を割り込んだ。これは、負債1億円未満の小規模倒産が20件（前年同月比122.2%増、構成比68.9%、前年同月9件）と倍増し、全体の約7割を占めたことによる。

このほか、地区別では全国9地区のうち東北と四国を除く7地区で倒産が発生した。

2月の「中小企業金融円滑化法」の貸付条件変更利用後倒産は発生なし（前年同月ゼロ）だった。

## 不動産業の倒産 月次推移

（負債総額単位：百万円）

年 月	2014(平成26)年		2015(平成27)年		2016(平成28)年		2017(平成29)年	
	件数	負債総額	件数	負債総額	件数	負債総額	件数	負債総額
1月	31	181,343	18	2,614	27	18,832	23	28,015
2月	24	3,575	24	6,881	21	30,460	29	9,680
3月	30	10,154	25	25,104	21	19,430		
4月	28	19,294	33	6,459	28	5,758		
5月	20	9,957	27	3,809	14	9,024		
6月	23	4,868	23	2,042	31	15,964		
7月	33	15,636	17	5,825	19	4,234		
8月	38	24,378	19	17,384	23	27,376		
9月	31	5,974	22	3,483	25	3,952		
10月	32	6,378	17	4,294	31	9,761		
11月	23	2,094	26	3,633	24	2,686		
12月	27	59,042	22	9,823	24	49,982		
年計	340	342,693	273	91,351	288	197,459	52	37,695

## 各種動向

**業種別**では、中分類において不動産賃貸業・管理業が15件（前年同月比25.0%増、前年同月12件）、不動産取引業が14件（同55.5%増、同9件）だった。

さらに小分類では、不動産賃貸業が11件（同37.5%増、同8件）、不動産代理業・仲介業が9件（同50.0%増、同6件）、建物売買業、土地売買業が5件（同66.6%増、同3件）、不動産管理業4件（同100.0%増、同2件）の順。

**原因別**では、販売不振が最多の16件（前年同月比60.0%増、前年同月10件）。次いで、既往のシワ寄せ（赤字累積）が8件（同60.0%増、同5件）、他社倒産の余波が4件（同33.3%増、同3件）と続く。

**形態別**では、破産が17件（前年同月比6.2%増、構成比58.6%）で約6割を占めた。また特別清算が9件（前年同月比125.0%増、前年同月4件）で倍増をみせた。このほか取引停止処分2件、民事再生法1件だった。

**資本金別**では、1千万円以上5千万円未満が20件（前年同月比100.0%増、前年同月10件）、5千万円以上1億円未満が3件（同50.0%増、同2件）、個人企業が3件（前年同月1件）、1百万円以上5百万円未満が2件（同60.0%減、同5件）など。

**負債額別**では、1億円未満が20件（前年同月比122.2%増、前年同月9件）。負債10億円以上の大型倒産は4件（前年同月4件）だった。

**従業員数別**では、5人未満が27件（前年同月比42.1%増、構成比93.1%）と小規模企業が全体の9割を占め、10人以上は1件（前年同月1件）だった。

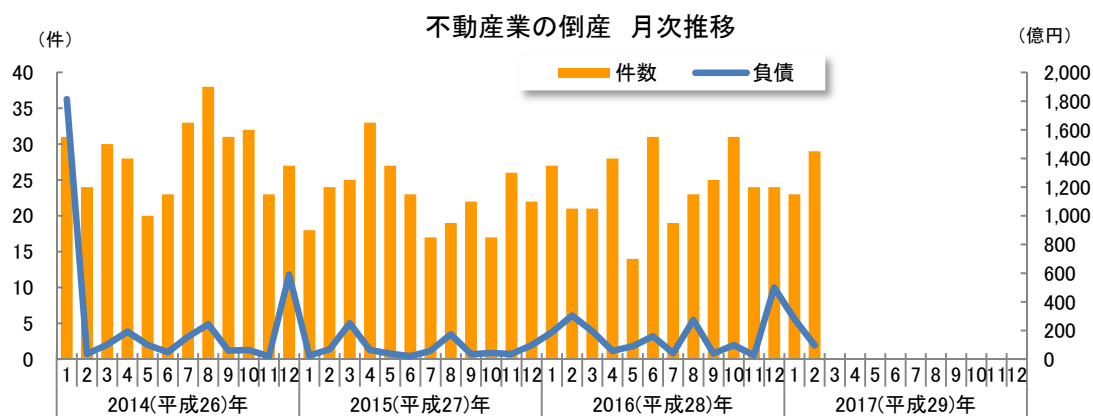
## 今後の見通し

2017年2月の不動産業の倒産件数は29件（前年同月比38.0%増、前年同月21件）になり、2カ月ぶりに前年同月を上回った。2016年4月－2017年2月の累計は271件（前年同期比6.6%増、前年同期254件）で、年度（4-3月）ベースでは2年ぶりに前年度（275件）を上回ることが必至である。

2月の地区別では、全国9地区のうち東北と四国を除く7地区で倒産が発生した。内訳は、関東が12件（前年同月6件）、近畿6件（同3件）、中部5件（同3件）、北陸2件（同ゼロ）と中国2件（同ゼロ）、北海道1件（同5件）、九州1件（同1件）の順。

一方、2月の負債総額は96億8,000万円（前年同月比68.2%減）で、3カ月ぶりに前年同月を下回った。前年同月には負債100億円以上の大型倒産が1件発生したのに対し、当月は発生なしだったことや、負債1億円未満が20件（前年同月比122.2%増、前年同月9件）と倍増し、小規模企業が全体の約7割（構成比68.9%）占めたことが影響した。ただし、2016年4月－2017年2月の累計負債は1,664億3,200万円（前年同期比56.9%増、前年同期1,060億4,400万円）に達し、年度（4-3月）ベースでは3年ぶりに前年度をすでに上回っている。負債10億円以上の大型倒産が27件（前年同期19件）で、負債を押し上げている。

2月の形態別では、事業消滅型の法的手続きである特別清算が9件（前年同月4件）と倍増した。過剰負債を抱える企業が年度末を控えて金融機関などとの協議のうえで、整理に踏み切るケースが多くなったともみられる。年度末に向けて一層こうした動きが加速する可能性があるため、今後の倒産動向を注意して見ていく必要がある。



## 2017(平成29)年2月度不動産業 原因別倒産状況

主因	明細	件数				負債総額(百万円)			
		当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
放漫経営	事業上の失敗	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	200
	事業外の失敗	1	3.44%	-	0	900	9.29%	-	0
	融手操作	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	(小計)	(1)	(3.44%)	(0.00%)	(1)	(900)	(9.29%)	(350.00%)	(200)
過小資本	運転資金の欠乏	0	0.00%	▲100.00%	2	0	0.00%	▲100.00%	140
	金利負担の増加	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	(小計)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(2)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(140)
他社倒産の余波		4	13.79%	33.33%	3	859	8.87%	68.10%	511
既往のシワ寄せ	①赤字累積	8	27.58%	60.00%	5	1,890	19.52%	▲93.08%	27,351
信用性低下	取引先の打ち切り	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
販売不振	②	16	55.17%	60.00%	10	6,031	62.30%	167.09%	2,258
売掛金等回収難	③	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
在庫状態悪化		0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
設備投資過大		0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
その他	偶発的原因	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
合計		29	100.00%	38.09%	21	9,680	100.00%	▲68.22%	30,460
不況型倒産(①+②+③)		24	82.75%	60.00%	15	7,921	81.82%	▲73.24%	29,609

## 2017(平成29)年2月度不動産業 業種小分類別倒産状況

小分類	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
不動産賃貸業	11	37.93%	37.50%	8	6,066	62.66%	▲79.35%	29,376
不動産代理業・仲介業	9	31.03%	50.00%	6	480	4.95%	90.47%	252
建物売買業、土地売買業	5	17.24%	66.66%	3	1,490	15.39%	271.57%	401
不動産管理業	4	13.79%	100.00%	2	1,644	16.98%	3188.00%	50
貸家業、貸間業	0	0.00%	▲100.00%	2	0	0.00%	▲100.00%	381
合計	29	100.00%	38.09%	21	9,680	100.00%	▲68.22%	30,460

## 2017(平成29)年2月度 主な「不動産業」の倒産

企業コード	商号	所在地	資本金 (千円)	負債額 (百万円)	倒産原因	倒産形態
440157722	金子総業(株)	静岡県	10,000	1,500	販売不振	特別清算
294380477	日本都市住宅(株)	東京都	10,000	1,400	販売不振	破産
032086776	(株)板倉	北海道	30,000	750	他社倒産の余波	民事再生法
340189479	中部フレッシュパック(株)	山梨県	10,000	120	既往のシワ寄せ	特別清算
350068186	(株)シンポ	神奈川県	45,000	100	既往のシワ寄せ	特別清算

## 2017(平成29)年2月度不動産業 形態別倒産状況

形態	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
会社更生法	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
民事再生法	1	3.44%	-	0	750	7.74%	-	0
(再建型)	(1)	(3.44%)	-	(0)	(750)	(7.74%)	-	(0)
破産	17	58.62%	6.25%	16	2,123	21.93%	▲33.00%	3,169
特別清算	9	31.03%	125.00%	4	6,767	69.90%	▲75.14%	27,231
(消滅型)	(26)	(89.65%)	(30.00%)	(20)	(8,890)	(91.83%)	(▲70.75%)	(30,400)
法的倒産	27	93.10%	35.00%	20	9,640	99.58%	▲68.28%	30,400
取引停止処分	2	6.89%	100.00%	1	40	0.41%	▲33.33%	60
内整理	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
私的倒産	2	6.89%	100.00%	1	40	0.41%	▲33.33%	60
合計	29	100%	38.09%	21	9,680	100%	▲68.22%	30,460

## 2017(平成29)年2月度不動産業 資本金別倒産状況

資本金	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
1億円以上	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	8,700
5千万円以上	3	10.34%	50.00%	2	3,599	37.17%	▲80.44%	18,400
1千万円以上	20	68.96%	100.00%	10	5,797	59.88%	109.35%	2,769
5百万円以上	1	3.44%	▲50.00%	2	20	0.20%	▲92.03%	251
1百万円以上	2	6.89%	▲60.00%	5	144	1.48%	▲48.57%	280
1百万円未満	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
個人企業他	3	10.34%	200.00%	1	120	1.23%	100.00%	60
合計	29	100%	38.09%	21	9,680	100%	▲68.22%	30,460

## 2017(平成29)年2月度不動産業 負債額別倒産状況

負債額	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
10億円以上	4	13.79%	0.00%	4	6,930	71.59%	▲75.33%	28,100
5億円以上	2	6.89%	100.00%	1	1,650	17.04%	108.07%	793
1億円以上	3	10.34%	▲57.14%	7	320	3.30%	▲73.37%	1,202
5千万円以上	6	20.68%	100.00%	3	429	4.43%	111.33%	203
1千万円以上	14	48.27%	133.33%	6	351	3.62%	116.66%	162
合計	29	100%	38.09%	21	9,680	100%	▲68.22%	30,460

## 2017(平成29)年2月度不動産業 従業員数別倒産状況

従業員数	件数				負債総額(百万円)			
	当月	構成比	前年同月比	前年同月	当月	構成比	前年同月比	前年同月
300人以上	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
50~299人	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
20~49人	1	3.44%	-	0	1,400	14.46%	-	0
10~19人	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	80
5~9人	1	3.44%	0.00%	1	30	0.30%	▲83.42%	181
~4人	27	93.10%	42.10%	19	8,250	85.22%	▲72.68%	30,199
合計	29	100%	38.09%	21	9,680	100%	▲68.22%	30,460