

2017 平成29年 3月度

# 不動産業の倒産状況

プレスリリース

おかげさまで125年

 株式会社 東京商工リサーチ

## 倒産概況

## 2017（平成29）年3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
	21 件	60億6,200万円
前年同月比	+ 0.00%	▲ 68.80%
2016年3月	21 件	194億3,000万円
前月比	▲ 27.58%	▲ 37.37%
2017年2月	29 件	96億8,000万円

※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

## 2017年3月は前年同月同数の21件

東京商工リサーチがまとめた2017年3月の不動産業倒産は、件数が前年同月同数の21件だった。業種別では、建物売買業、土地売買業（4→9件）、不動産賃貸業（2→6件）で増加をみせた。負債総額は60億6,200万円（前年同月比68.8%減）で、2カ月連続で前年同月を下回った。負債10億円以上の大型倒産が1件（前年同月3件）にとどまり、平均負債が2億8,800万円（前年同月比68.8%減）と小規模倒産が目立った。

都道府県別では、大阪4件、東京3件、栃木と兵庫が各2件の順だった。

また、3月の「中小企業金融円滑化法」に基づく貸付条件変更利用後倒産は発生なし（前年同月ゼロ）、「震災関連」倒産は発生なし（同ゼロ）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	21	6,062
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	73	43,757

## 各種動向

**業種中分類別**では、不動産取引業が13件（前年同月比30.0%増、前年同月10件）、不動産賃貸業・管理業が8件（同27.2%減、同11件）だった。

**小分類別**では、建物売買業、土地売買業が9件（同125.0%増、同4件）、不動産賃貸業が6件（同200.0%増、同2件）、不動産代理業・仲介業が4件（同33.3%減、同6件）、不動産管理業が1件（同85.7%減、同7件）、貸家業、貸間業が1件（前年同月1件）の順。

**原因別**では、販売不振が14件（前年同月比6.6%減）で、全体の約7割（構成比66.6%）を占めた。次いで、既往のシワ寄せ（赤字累積）が3件（前年同月1件）など。

**形態別**では、破産が19件（前年同月比9.5%減）、特別清算が1件、取引停止処分が1件だった。

**資本金別**では、1千万円以上5千万円未満が9件（前年同月比18.1%減）、1百万円以上5百万円未満が6件（同14.2%減）、個人企業が3件（同50.0%増）の順。このほか1億円以上はゼロ（前年同月ゼロ）だった。

**負債額別**では、負債10億円以上の大型倒産が1件（前年同月3件）のみ。1億円未満が前年同月同数の14件で、全体の約7割（構成比66.6%）を占めた。

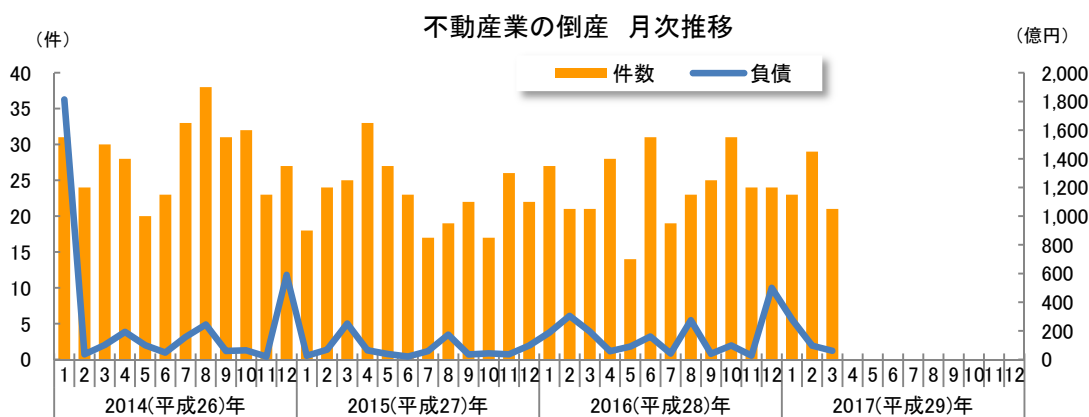
**従業員数別**では、5人未満が17件（構成比80.9%）で全体の8割を占めた。小規模企業がほとんどで10人以上は1件（前年同月ゼロ）だった。

**地区別**では、9地区のうち北海道、関東、四国、九州の4地区で前年同月を上回った。

2017(平成29)年3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
830029192	土佐木材(株)	高知県	20,000	2,841	信用性低下	破産
200135414	(株)丸福	新潟県	60,000	700	既往のシワ寄せ	取引停止処分
330291700	(株)八王子フォレストテク ノパーク	東京都	10,000	619	販売不振	破産
400574276	協和地所(株)	愛知県	10,000	530	販売不振	破産
872005666	(株)リッツ	福岡県	12,000	480	放漫経営	破産

## 倒産推移



## 2017(平成29)年3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	1	4.76%	0.00%	1	480	7.91%	▲96.80%	15,000
	事業外の失敗	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	融手操作	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	(小計)	(1)	(4.76%)	(0.00%)	(1)	(480)	(7.91%)	(▲96.80%)	(15,000)
過小資本	運転資金の欠乏	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	金利負担の増加	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
	(小計)	(0)	(0.00%)	-	(0)	(0)	(0.00%)	-	(0)
他社倒産の余波		1	4.76%	0.00%	1	20	0.32%	11.11%	18
既往のシワ寄せ	①赤字累積	3	14.28%	200.00%	1	1,030	16.99%	▲55.21%	2,300
信用性低下	取引先の打切り	1	4.76%	-	0	2,841	46.86%	-	0
販売不振	②	14	66.66%	▲6.66%	15	1,681	27.73%	▲16.49%	2,013
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%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	47
設備投資過大		0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	32
その他	偶発的原因	1	4.76%	0.00%	1	10	0.16%	▲50.00%	20
合計		21	100.00%	0.00%	21	6,062	100.00%	▲68.80%	19,430
不況型倒産(①+②+③)		17	80.95%	6.25%	16	2,711	44.72%	▲37.14%	4,313

## 2017(平成29)年3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	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
(再建型)	(0)	(0.00%)	-	(0)	(0)	(0.00%)	-	(0)
破産	19	90.47%	▲9.52%	21	5,272	86.96%	▲72.86%	19,430
特別清算	1	4.76%	-	0	90	1.48%	-	0
(消滅型)	(20)	(95.23%)	(▲4.76%)	(21)	(5,362)	(88.45%)	(▲72.40%)	(19,430)
法的倒産	20	95.23%	▲4.76%	21	5,362	88.45%	▲72.40%	19,430
取引停止処分	1	4.76%	-	0	700	11.54%	-	0
内整理	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
私的倒産	1	4.76%	-	0	700	11.54%	-	0
合計	21	100%	0.00%	21	6,062	100%	▲68.80%	19,430

## 2017(平成29)年3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%	-	0	0	0.00%	-	0
5千万円以上	2	9.52%	100.00%	1	960	15.83%	585.71%	140
1千万円以上	9	42.85%	▲18.18%	11	4,730	78.02%	▲74.90%	18,848
5百万円以上	1	4.76%	-	0	59	0.97%	-	0
1百万円以上	6	28.57%	▲14.28%	7	263	4.33%	▲37.67%	422
1百万円未満	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
個人企業他	3	14.28%	50.00%	2	50	0.82%	150.00%	20
合計	21	100%	0.00%	21	6,062	100%	▲68.80%	19,430

## 2017(平成29)年3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	1	4.76%	▲66.66%	3	2,841	46.86%	▲84.47%	18,300
5億円以上	3	14.28%	-	0	1,849	30.50%	-	0
1億円以上	3	14.28%	▲25.00%	4	843	13.90%	21.46%	694
5千万円以上	4	19.04%	33.33%	3	309	5.09%	44.39%	214
1千万円以上	10	47.61%	▲9.09%	11	220	3.62%	▲0.90%	222
合計	21	100%	0.00%	21	6,062	100%	▲68.80%	19,430

## 2017(平成29)年3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	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
10~19人	1	4.76%	-	0	480	7.91%	-	0
5~9人	3	14.28%	200.00%	1	360	5.93%	20.00%	300
~4人	17	80.95%	▲15.00%	20	5,222	86.14%	▲72.70%	19,130
合計	21	100%	0.00%	21	6,062	100%	▲68.80%	19,430