

2017 平成29年12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12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
	19 件	363億9,700万円
前年同月比	▲ 20.83%	▲ 27.17%
2016年12月	24 件	499億8,200万円
前月比	▲ 13.63%	+ 281.04%
2017年11月	22 件	95億5,200万円

※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12月は19件、5カ月連続で前年同月を下回る

東京商工リサーチがまとめた2017年12月の不動産業倒産は件数が19件（前年同月比20.8%減）で、5カ月連続で前年同月を下回った。また8月（15件）以来、4カ月ぶりに20件を割り込んだ。

負債総額は363億9,700万円（前年同月比27.1%減）で、2カ月ぶりに前年同月を下回った。負債10億円以上の大型倒産は3件（前年同月1件）だったが、平均負債は19億1,500万円（前年同月比8.0%減）と前年同月を下回った。

また、「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）、「東日本大震災」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	22	8,203
5月	20	9,957	27	3,809	14	9,024	28	9,167
6月	23	4,868	23	2,042	31	15,964	25	7,767
7月	33	15,636	17	5,825	19	4,234	23	5,413
8月	38	24,378	19	17,384	23	27,376	15	8,345
9月	31	5,974	22	3,483	25	3,952	24	3,654
10月	32	6,378	17	4,294	31	9,761	28	7,789
11月	23	2,094	26	3,633	24	2,686	22	9,552
12月	27	59,042	22	9,823	24	49,982	19	36,397
年計	340	342,693	273	91,351	288	197,459	279	140,044

## 各種動向

**業種中分類別**では、不動産取引業が14件（前年同月比6.6%減、前年同月15件）、不動産賃貸業・管理業が5件（同44.4%減、同9件）だった。

**小分類別**では、建物売買業、土地売買業が8件（同11.1%減、同9件）、不動産代理業・仲介業が前年同月同数の6件、不動産賃貸業が3件（前年同月比62.5%減、前年同月8件）、不動産管理業が2件（前年同月1件）の順。

**原因別**では、販売不振が11件（前年同月比15.3%減）で、約6割（構成比57.8%）を占めた。次いで、他社倒産の余波が前年同月同数の3件、金利負担の増加が2件、事業上の失敗・既往のシワ寄せ（赤字累積）・設備投資過大が各1件など。

**形態別**では、破産が17件（前年同月比15.0%減）、民事再生法と特別清算が各1件。

**資本金別**では、1千万円以上5千万円未満が10件（前年同月比9.0%減）、1百万円以上5百万円未満が8件（同14.2%増）などで、1億円以上は1件（前年同月1件）だった。

**負債額別**では、負債10億円以上の大型倒産が3件（前年同月1件）発生したが、1億円未満は10件（前年同月比33.3%減、前年同月15件）で、小規模企業が全体の過半数（構成比52.6%）を占めた。

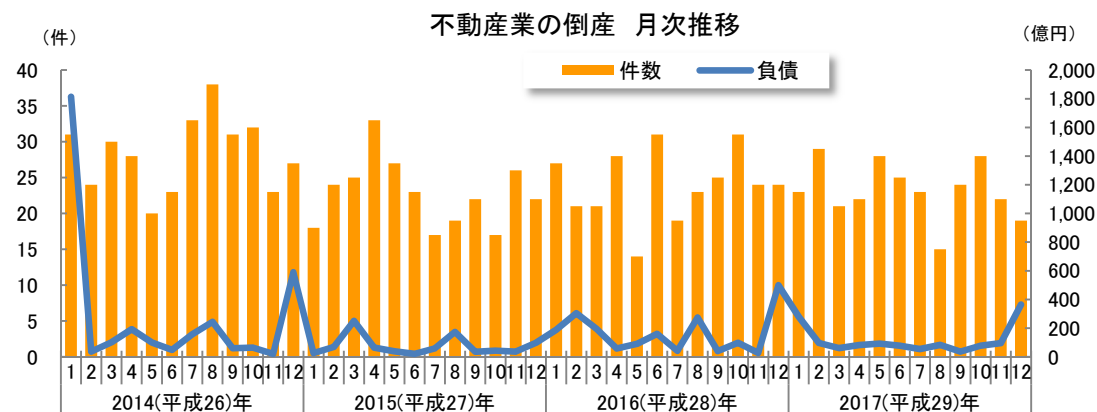
**従業員数別**では、5人未満が16件（構成比84.2%）で全体の8割を占めた。この一方で、10人以上は1件（前年同月2件）だけだった。

**地区別**では、9地区のうち北海道（2件）、東北（1件）、関東（9件）、中部（3件）、近畿（2件）、九州（2件）の6地区で倒産が発生した。

2017(平成29)年12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
020060742	(株)小樽ベイシティ開発	北海道	127,000	28,000	販売不振	民事再生法
295848022	(株)アルゴノーツ	東京都	40,000	5,445	既往のシワ寄せ	破産
950110426	(有)赤嶺屋物産	沖縄県	10,000	1,200	放漫経営	破産
522155472	(株)スイートホーム	三重県	1,000	428	過小資本	破産
050003518	(株)舟岡管財	北海道	48,000	400	販売不振	特別清算

## 倒産推移



## 2017(平成29)年12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	5.26%	▲50.00%	2	1,200	3.29%	▲97.42%	46,607
	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)	(5.26%)	(▲50.00%)	(2)	(1,200)	(3.29%)	(▲97.42%)	(46,607)
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	2	10.52%	-	0	502	1.37%	-	0
	(小計)	(2)	(10.52%)	-	(0)	(502)	(1.37%)	-	(0)
他社倒産の余波		3	15.78%	0.00%	3	75	0.20%	▲82.79%	436
既往のシワ寄せ	①赤字累積	1	5.26%	▲80.00%	5	5,445	14.96%	279.17%	1,436
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	11	57.89%	▲15.38%	13	28,934	79.49%	3794.21%	743
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		1	5.26%	-	0	241	0.66%	-	0
その他	偶発的原因	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	760
合計		19	100.00%	▲20.83%	24	36,397	100.00%	▲27.17%	49,982
不況型倒産(①+②+③)		12	63.15%	▲33.33%	18	34,379	94.45%	1477.74%	2,179

## 2017(平成29)年12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	5.26%	-	0	28,000	76.92%	-	0
(再建型)	(1)	(5.26%)	-	(0)	(28,000)	(76.92%)	-	(0)
破産	17	89.47%	▲15.00%	20	7,997	21.97%	▲83.70%	49,079
特別清算	1	5.26%	▲50.00%	2	400	1.09%	166.66%	150
(消滅型)	(18)	(94.73%)	(▲18.18%)	(22)	(8,397)	(23.07%)	(▲82.94%)	(49,229)
法の倒産	19	100.00%	▲13.63%	22	36,397	100.00%	▲26.06%	49,229
取引停止処分	0	0.00%	▲100.00%	2	0	0.00%	▲100.00%	753
内整理	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
私的倒産	0	0.00%	▲100.00%	2	0	0.00%	▲100.00%	753
合計	19	100%	▲20.83%	24	36,397	100%	▲27.17%	49,982

## 2017(平成29)年12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	1	5.26%	0.00%	1	28,000	76.92%	▲39.90%	46,592
5千万円以上	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
1千万円以上	10	52.63%	▲9.09%	11	7,396	20.32%	191.98%	2,533
5百万円以上	0	0.00%	▲100.00%	3	0	0.00%	▲100.00%	207
1百万円以上	7	36.84%	0.00%	7	991	2.72%	112.66%	466
1百万円未満	1	5.26%	▲50.00%	2	10	0.02%	▲94.56%	184
個人企業他	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
合計	19	100%	▲20.83%	24	36,397	100%	▲27.17%	49,982

## 2017(平成29)年12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	3	15.78%	200.00%	1	34,645	95.18%	▲25.64%	46,592
5億円以上	0	0.00%	▲100.00%	3	0	0.00%	▲100.00%	1,870
1億円以上	6	31.57%	20.00%	5	1,431	3.93%	44.69%	989
5千万円以上	3	15.78%	▲40.00%	5	174	0.47%	▲51.12%	356
1千万円以上	7	36.84%	▲30.00%	10	147	0.40%	▲16.00%	175
合計	19	100%	▲20.83%	24	36,397	100%	▲27.17%	49,982

## 2017(平成29)年12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	5.26%	▲50.00%	2	28,000	76.92%	2422.52%	1,110
10~19人	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
5~9人	2	10.52%	0.00%	2	135	0.37%	▲40.52%	227
~4人	16	84.21%	▲20.00%	20	8,262	22.69%	▲83.01%	48,645
合計	19	100%	▲20.83%	24	36,397	100%	▲27.17%	49,982