

## 倒産概況

## 2017（平成29）年8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
	15 件	83億4,500万円
前年同月比	▲ 34.78%	▲ 69.51%
2016年8月	23 件	273億7,600万円
前月比	▲ 34.78%	+ 54.16%
2017年7月	23 件	54億1,300万円

※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

## 8月の倒産件数は今年最少の15件、1年1カ月ぶりに20件を下回る

東京商工リサーチがまとめた2017年8月の不動産業倒産は、件数が今年最少の15件（前年同月比34.7%減）で、2カ月ぶりに前年同月を下回った。また、水準としては2016年7月（19件）以来、1年1カ月ぶりに20件を割り込んだ。

負債総額は83億4,500万円（前年同月比69.5%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4件（前年同月5件）で、平均負債は5億5,600万円（前年同月比53.2%減）と前年同月を下回った。

このほか、8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	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		
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	186	82,652

## 各種動向

**業種別**では、中分類において不動産取引業が12件（前年同月比20.0%減、前年同月15件）、不動産賃貸業・管理業が3件（同62.5%減、同8件）だった。

さらに小分類では、建物売買業、土地売買業が前年同月同数の7件、不動産代理業・仲介業が5件（前年同月比37.5%減、前年同月8件）、不動産賃貸業が2件（同50.0%減、同4件）、不動産管理業1件（前年同月4件）の順。

**原因別**では、販売不振が最多の9件（前年同月比12.5%増、前年同月8件）。次いで、他社倒産の余波が2件（前年同月4件）、金利負担の増加・既往のシワ寄せ・信用性の低下・その他の各1件と続く。

**形態別**では、破産が12件（前年同月比33.3%減、構成比80.0%）で全体の8割を占めた。また特別清算が2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（同10.0%減、同10件）、1百万円以上5百万円未満が前年同月同数の3件、5千万円以上1億円未満が2件（前年同月4件）。また、個人企業が1件（同1件）だった。

**負債額別**では、1億円未満が8件（前年同月比20.0%減、前年同月10件）。負債10億円以上の大型倒産は4件（前年同月5件）だった。

**従業員数別**では、5人未満が14件（前年同月比33.3%減、構成比93.3%、前年同月21件）で小規模企業が全体の9割を占めた。10人以上は1件（前年同月ゼロ）だった。

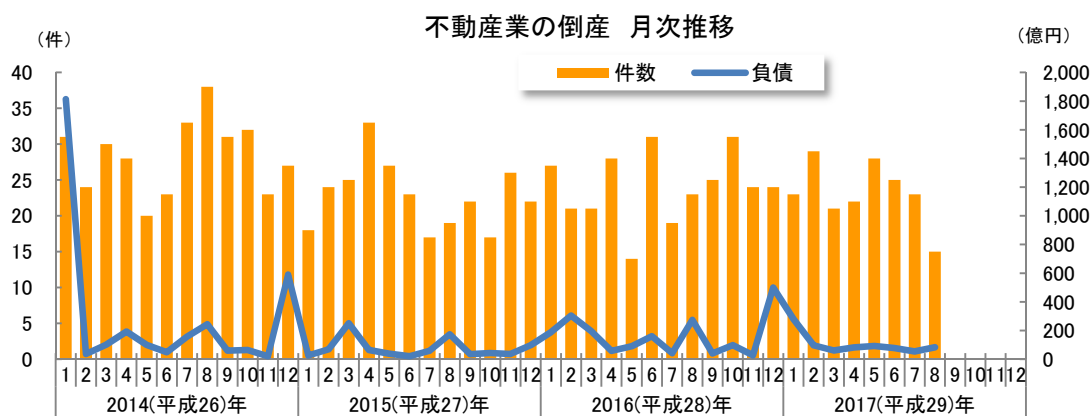
## 今後の見通し

2017年8月の不動産業の倒産件数は今年最少の15件（前年同月比34.7%減、前年同月23件）で、2カ月ぶりに前年同月を下回った。

8月の地区別では、地区別では全国9地区のうち北陸・中国・四国・九州を除く5地区で倒産が発生した。内訳は、関東7件（前年同月12件）、近畿5件（同6件）、北海道1件（同ゼロ）、東北1件（同2件）、中部1件（同ゼロ）の順。

8月の負債総額は83億4,500万円（前年同月比69.5%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が4件（前年同月5件）だったが、1億円未満は8件（前構成比53.3%）になり小規模企業倒産が過半数を占めた。

今年2月以降の不動産業の倒産件数は、前年同月比増加（2月、5月、7月）と減少（4月、6月、8月）、同数（3月）になり一進一退で推移している。この結果、2017年4-8月の累計件数は113件（前年同期比1.7%減、前年同期115件）で、年度上半期（4-9月）としては2016年（140件）を上回り、3年ぶりの増加になる可能性があり、倒産減少の「底打ち」を窺わせた。これに対して、2017年4-8月の累計負債は388億9,500万円（前年同期比37.6%減）で、年度上半期としては2016年（663億800万円）を下回り、2年ぶりに減少に転ずる見込である。負債10億円以上の大型倒産が4-8月累計で10件（前年同期比33.3%減）にとどまっていることが影響した。不動産業倒産が一進一退の動きをみせるなかで、取引の現場からは、依然として商談の長期化傾向が続いているとの声が聞かれる。経営体力に乏しい小規模企業を中心に、息切れ倒産の増加が懸念される。



2017(平成29)年8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%	2	0	0.00%	▲100.00%	3,400
	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)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(2)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(3,400)
過小資本	運転資金の欠乏	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	15
	金利負担の増加	1	6.66%	-	0	1,400	16.77%	-	0
(小計)	(1)	(6.66%)	(0.00%)	(1)	(1,400)	(16.77%)	(9233.33%)	(15)	
他社倒産の余波		2	13.33%	▲50.00%	4	1,610	19.29%	▲58.64%	3,893
既往のシワ寄せ	①赤字累積	1	6.66%	▲83.33%	6	250	2.99%	▲98.60%	17,932
信用性低下	取引先の打ち切り	1	6.66%	-	0	3,200	38.34%	-	0
販売不振	②	9	60.00%	12.50%	8	1,855	22.22%	42.25%	1,304
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	1	6.66%	▲50.00%	2	30	0.35%	▲96.39%	832
合計		15	100.00%	▲34.78%	23	8,345	100.00%	▲69.51%	27,376
不況型倒産(①+②+③)		10	66.66%	▲28.57%	14	2,105	25.22%	▲89.05%	19,236

2017(平成29)年8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
建物売買業、土地売買業	7	46.66%	0.00%	7	6,488	77.74%	▲51.68%	13,428
不動産代理業・仲介業	5	33.33%	▲37.50%	8	667	7.99%	35.29%	493
不動産賃貸業	2	13.33%	▲50.00%	4	1,160	13.90%	▲90.27%	11,922
貸家業、貸間業	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
駐車場業	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
不動産管理業	1	6.66%	▲75.00%	4	30	0.35%	▲98.04%	1,533
合計	15	100.00%	▲34.78%	23	8,345	100.00%	▲69.51%	27,376

2017(平成29)年8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
310867517	(株)エヌエスコーポレーション	埼玉県	10,000	3,200	信用性低下	取引停止処分
610112562	(株)大盛	和歌山県	10,000	1,500	販売不振	破産
521002036	伊藤興発(株)	三重県	96,000	1,400	過小資本	破産
800113063	ONGサービス(株)	大阪府	10,000	1,060	他社倒産の余波	特別清算
800126599	(株)アクティ	大阪府	10,000	550	他社倒産の余波	特別清算

## 2017(平成29)年8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%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	3,100
(再建型)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(1)	(0)	(0.00%)	(▲100.00%)	(3,100)
破産	12	80.00%	▲33.33%	18	3,535	42.36%	▲29.80%	5,036
特別清算	2	13.33%	▲33.33%	3	1,610	19.29%	▲91.62%	19,230
(消滅型)	(14)	(93.33%)	(▲33.33%)	(21)	(5,145)	(61.65%)	(▲78.79%)	(24,266)
法的倒産	14	93.33%	▲36.36%	22	5,145	61.65%	▲81.19%	27,366
取引停止処分	1	6.66%	0.00%	1	3,200	38.34%	31900.00%	10
内整理	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
私的倒産	1	6.66%	0.00%	1	3,200	38.34%	31900.00%	10
合計	15	100%	▲34.78%	23	8,345	100%	▲69.51%	27,376

## 2017(平成29)年8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	13.33%	▲50.00%	4	1,450	17.37%	▲86.90%	11,075
1千万円以上	9	60.00%	▲10.00%	10	6,580	78.84%	▲55.96%	14,944
5百万円以上	0	0.00%	▲100.00%	4	0	0.00%	▲100.00%	1,170
1百万円以上	3	20.00%	0.00%	3	295	3.53%	417.54%	57
1百万円未満	0	0.00%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	110
個人企業他	1	6.66%	0.00%	1	20	0.23%	0.00%	20
合計	15	100%	▲34.78%	23	8,345	100%	▲69.51%	27,376

## 2017(平成29)年8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	26.66%	▲20.00%	5	7,160	85.79%	▲70.19%	24,022
5億円以上	1	6.66%	▲50.00%	2	550	6.59%	▲66.56%	1,645
1億円以上	2	13.33%	▲66.66%	6	350	4.19%	▲76.07%	1,463
5千万円以上	3	20.00%	50.00%	2	170	2.03%	70.00%	100
1千万円以上	5	33.33%	▲37.50%	8	115	1.37%	▲21.23%	146
合計	15	100%	▲34.78%	23	8,345	100%	▲69.51%	27,376

## 2017(平成29)年8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	6.66%	-	0	100	1.19%	-	0
5~9人	0	0.00%	▲100.00%	2	0	0.00%	▲100.00%	971
~4人	14	93.33%	▲33.33%	21	8,245	98.80%	▲68.77%	26,405
合計	15	100%	▲34.78%	23	8,345	100%	▲69.51%	27,376