

2020年6月度 不動産業の倒産状況

プレスリリース

おかげさまで128年
 株式会社 東京商工リサーチ

倒産概況

2020（令和2）年6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
	37 件	66億7,700万円
前年同月比	+ 117.64%	+ 408.14%
2019年6月	17 件	13億1,400万円
前月比	+ 640.00%	+ 640.24%
2020年5月	5 件	9億200万円

※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

問合せ先：経済研究室
電 話：03(6910)3157

倒産件数、1年6カ月ぶりの30件台

2020年6月の不動産業の倒産は、件数が37件（前年同月比117.6%増）で、2018年12月の30件以来、1年6カ月ぶりに30件台となった。2014年8月の38件に次ぐ高水準。

前月（2020年5月）は、4月7日の緊急事態宣言による裁判所の一部業務縮小や移動制限により法的手続きの準備が進めにくかったことから、5件と平成（1989年）以降で最少を記録した。しかし、5月25日の全国での緊急事態宣言の解除により制限が緩和されたことで、一転して大幅な増加となった。

負債総額は、66億7,700万円（前年同月比408.1%増）で2カ月ぶりに増加した。負債10億円以上は2件発生した一方、1億円未満が25件と全体の67.5%を占めた。

不動産業の倒産 月次推移

（負債総額単位：百万円）

年 月	2017(平成29)年		2018(平成30)年		2019(令和1)年		2020(令和2)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	23	28,015	14	14,342	20	2,391	23	16,741
2月	29	9,680	27	4,880	21	7,780	17	3,673
3月	21	6,062	34	10,556	19	18,314	21	3,244
4月	22	8,203	14	8,197	21	3,182	22	4,226
5月	28	9,167	24	9,466	18	3,130	5	902
6月	25	7,767	22	4,798	17	1,314	37	6,677
7月	23	5,413	17	2,398	29	8,010		
8月	15	8,345	31	17,821	20	3,889		
9月	24	3,654	7	1,716	14	2,262		
10月	28	7,789	16	3,939	27	2,162		
11月	22	9,552	21	4,335	22	4,412		
12月	19	36,397	30	3,645	23	4,597		
年計	279	140,044	257	86,093	251	61,443	125	35,463

各種動向

不動産代理業・仲介業が前年同月比3.5倍

中分類別では、不動産取引業が27件（前年同月比145.4%増）。不動産賃貸業・管理業が10件（同66.6%増）だった。

小分類別では、最多は不動産代理業・仲介業の14件（前年同月比250.0%増）だった。以下、建物売買業、土地売買業の13件（同85.7%増）、不動産賃貸業の5件（同25.0%増）、不動産管理業の4件（同100.0%増）、貸家業、貸間業の1件（前年同月ゼロ）。

原因別では、最多が販売不振の22件（前年同月比100.0%増）。また、既往のシワ寄せ（赤字累積）は6件（同200.0%増）、放漫経営（事業上の失敗）は4件（同100.0%増）、その他（偶発的要因）が3件（同200.0%増）など。その他の3件のうち1件は、代表者死亡によるもの。

形態別では、破産が33件（前年同月比120.0%増、前年同月15件）、特別清算が2件（前年同月同数）。民事再生法と内整理はそれぞれ1件だった。

資本金別では、1千万円以上5千万円未満の13件（前年同月比160.0%増）が最多。また、1百万円以上5百万円未満が12件（同71.4%増）、5百万円以上1千万円未満が4件（同300.0%増）と続く。

負債額別では、負債10億円以上は2件（前年同月ゼロ）だった。一方、1億円未満は25件、で全体の約7割（構成比67.5%）を占めた。

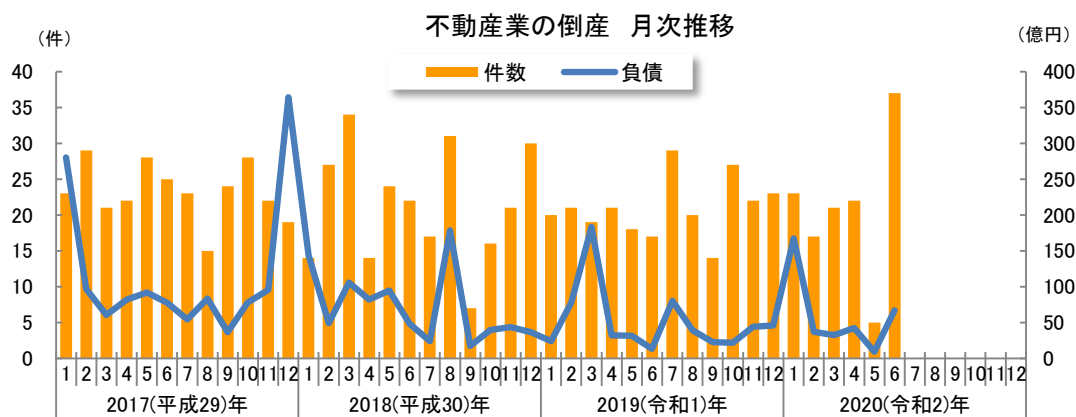
従業員数別では、5人未満が33件（構成比89.1%）で全体の約9割を占めた。10人以上はゼロ（前年同月1件）だった。

2020(令和2)年6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
820058874	(株)伊予住宅	愛媛県	10,000	1,500	既往のシワ寄せ	破産
510080596	豊川市開発ビル(株)	愛知県	78,000	1,190	販売不振	特別清算
295629010	(株)イーエックス	東京都	30,000	930	販売不振	破産
470263008	(株)ジェイ・シー・アール	岐阜県	11,000	500	販売不振	破産
296127531	ネクストステージ(株)	東京都	3,000	474	販売不振	破産

2020(令和2)年6月度不動産業 地区別倒産状況

地区	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
北海道	1	2.70%	-	0	38	0.56%	-	0
東北	1	2.70%	-	0	125	1.87%	-	0
関東	14	37.83%	16.66%	12	2,398	35.91%	100.83%	1,194
中部	3	8.10%	-	0	1,730	25.90%	-	0
近畿	14	37.83%	250.00%	4	795	11.90%	622.72%	110
中国	1	2.70%	-	0	67	1.00%	-	0
四国	1	2.70%	-	0	1,500	22.46%	-	0
九州	2	5.40%	100.00%	1	24	0.35%	140.00%	10
合計	37	100%	117.64%	17	6,677	100%	408.14%	1,314



2020(令和2)年6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	13	35.13%	85.71%	7	3,927	58.81%	337.30%	898
不動産代理業・仲介業	14	37.83%	250.00%	4	850	12.73%	1114.28%	70
不動産賃貸業	5	13.51%	25.00%	4	1,320	19.76%	511.11%	216
貸家業, 貸間業	1	2.70%	-	0	38	0.56%	-	0
不動産管理業	4	10.81%	100.00%	2	542	8.11%	316.92%	130
合計	37	100.00%	117.64%	17	6,677	100.00%	408.14%	1,314

2020(令和2)年6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	4	10.81%	100.00%	2	46	0.68%	▲83.15%	273
	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)	(4)	(10.81%)	(100.00%)	(2)	(46)	(0.68%)	(▲83.15%)	(273)
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	2.70%	0.00%	1	20	0.29%	▲79.38%	97
既往のシワ寄せ	①赤字累積	6	16.21%	200.00%	2	2,208	33.06%	4316.00%	50
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	22	59.45%	100.00%	11	3,951	59.17%	397.60%	794
売掛金等回収難	③	1	2.70%	-	0	202	3.02%	-	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	3	8.10%	200.00%	1	250	3.74%	150.00%	100
合計		37	100.00%	117.64%	17	6,677	100.00%	408.14%	1,314
不況型倒産(①+②+③)		29	78.37%	123.07%	13	6,361	95.26%	653.67%	844

2020(令和2)年6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	2.70%	-	0	10	0.14%	-	0
(再建型)	(1)	(2.70%)	-	(0)	(10)	(0.14%)	-	(0)
破産	33	89.18%	120.00%	15	5,342	80.00%	351.18%	1,184
特別清算	2	5.40%	0.00%	2	1,200	17.97%	823.07%	130
(消滅型)	(35)	(94.59%)	(105.88%)	(17)	(6,542)	(97.97%)	(397.86%)	(1,314)
法的倒産	36	97.29%	111.76%	17	6,552	98.12%	398.63%	1,314
取引停止処分	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
内整理	1	2.70%	-	0	125	1.87%	-	0
私的倒産	1	2.70%	-	0	125	1.87%	-	0
合計	37	100%	117.64%	17	6,677	100%	408.14%	1,314

2020(令和2)年6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	3	8.10%	200.00%	1	1,488	22.28%	161.05%	570
1千万円以上	13	35.13%	160.00%	5	3,834	57.42%	1335.95%	267
5百万円以上	4	10.81%	300.00%	1	75	1.12%	581.81%	11
1百万円以上	12	32.43%	71.42%	7	1,226	18.36%	214.35%	390
1百万円未満	2	5.40%	▲33.33%	3	24	0.35%	▲68.42%	76
個人企業他	3	8.10%	-	0	30	0.44%	-	0
合計	37	100%	117.64%	17	6,677	100%	408.14%	1,314

2020(令和2)年6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	2	5.40%	-	0	2,690	40.28%	-	0
5億円以上	2	5.40%	100.00%	1	1,430	21.41%	150.87%	570
1億円以上	8	21.62%	300.00%	2	1,929	28.89%	484.54%	330
5千万円以上	4	10.81%	300.00%	1	237	3.54%	144.32%	97
1千万円以上	21	56.75%	61.53%	13	391	5.85%	23.34%	317
合計	37	100%	117.64%	17	6,677	100%	408.14%	1,314

2020(令和2)年6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%	▲100.00%	1	0	0.00%	▲100.00%	570
10~19人	0	0.00%	-	0	0	0.00%	-	0
5~9人	4	10.81%	-	0	2,545	38.11%	-	0
~4人	33	89.18%	106.25%	16	4,132	61.88%	455.37%	744
合計	37	100%	117.64%	17	6,677	100%	408.14%	1,314