

「地上げ屋」「底地買い屋」の暗躍

早川和男『“狂乱”地価への提言』岩波書店、1987年、8-10頁

都心での用地を確保するため、古くからある長屋、アパート、民家などの底地権を地主から買いとり、所有権が移ったことを口実に居住者を暴力的に立ち退かせようとするのが「地上げ屋」「底地買い屋」です。それがどのようなものか、連日のように紙面に登場する新聞記事から拾ってみましょう。

1. 底地買いは大阪から始まった

「立ち退け」とリンチ。アパートの夫婦大けが。組員ら逮捕。——大阪市東住吉区で不動産業者が土地付アパート（32世帯入居）を約4億円で購入。赤ペンキを玄関にぶちまけるなどのいやがらせをして27世帯を追い出したが、拒んでいた残り5世帯を立ち退かせるため、山口組系暴力団に謝礼50万円でリンチを加えるよう頼んだ。事件後、怖くなって全員が立ち退き、同社は土地を購入時の約三倍で宅建業者に売り、差額を稼いでいた。（朝日新聞1985年10月26日）

「底地買い」三人逮捕。アパート住民に暴行、立ち退かす。——大阪市阿倍野区の不動産会社員3人は、南区の棟割長屋（10世帯入居）の住民に対し強引に立ち退きを迫り、暴行を加えるなどした疑い。またこの長屋の東隣にある化粧品会社の倉庫が放火され、別の日に長屋でもボヤ騒ぎがあった。（朝日新聞1985年9月1日）

大阪借地借家人組合連合会の調査によると、1981年11月現在、大阪市内の底地買い業者は34軒で、その数は急速にふえています。住民を追い出した土地は大手業者が買いとり、利益の大半は暴力団の資金源になっています。（大借連「底地買い業者一覧表」より）

2. 底地買いが東京でも

こちら特報部、爆発地価の現場に行く——「火をつけてやる」と脅し激しい「底地買い攻勢」。札束を抱えて「売ってくれ」、走り回る不動産業者。「いまさら新しい土地へは」、拒否する商店主。（東京新聞1986年10月1日）

底地買いに広がる不安、業者が戸別攻撃。港区芝大門二丁目。“近所は皆売っている”住民ら生々しい証言。（東京新聞1986年10月23日）

目黒区の自営業者は「暴力団員風の男に“売らないと町を歩けないようにするぞ”と脅かされた」といい、地上げ業者による土地買いはますます手段を選ばなくなりつつあります。（日本経済新聞1986年10月1日）
--途中略--

「地上げ屋」の社長はこんなことをいっています。「地価のつり上げは、買取費が高くついて困りものだが、それでわしらも、もうけさせてもらうんだから、中曽根民活さままだね。」（朝日新聞1986年10月2日）

3. 大手商社の幹部と地上げ屋の犯罪

元住友商事幹部ら4人逮捕、16億円の融資詐欺。東京地検、地上げ実態にメス——元住商幹部ら3人が、詐欺などの前科がある地上げ業者と組んで始めた東京都内の土地買収が一部の地主の反対で挫折して債務がふくれ、土地売買届出書や事業計画書を偽造して16.2億円の融資を「協同住宅ローン」から引き出した。融資総額49億円の大半が返済不能に。（日本経済新聞1986年10月22日、23日）（大幅書き換え）

4. 不動産業者の脱税が急増

「東京国税局の調査によると、1985年7月から1986年6月までの一年間に不動産取引業者1543社で総額174億3000万円の（所得の）申告洩れが見つかった。前年に比べ68%増加。都心の土地の買収を数件請け負って売り上げが20億円になったある中堅不動産会社は、二重三重の偽造契約書により申告所得を圧縮していた」（日本経済新聞1986年10月1日）

5. 不動産業者が儲けた金の一部は政治献金に

不動産業者が献金攻勢——東京の不動産ブームや民活の動きを反映してか、1985年は不動産業者の献金が激しかったことが、都の政治資金報告でわかった。都内の中小不動産業者12700人が加わる東京不動産政治連盟が政治資金1億円を集めたほか、中堅業者170社が加入している日本ハウズビルダー協会の政治団体「土地住宅問題研究会」がその例である。前年に比べて献金の額は1565万円と急増。主な献金先は自民党の窓口、国民政治協会に525万円など。また中曽根首相の友人で民活推進の中心メンバー、野島吉郎・東京興産社長、横山修二・大京観光社長らの業者でつづっている「住宅産業政治連盟」も1110万円を国民政治協会、天野光晴建設大臣などに配っている。そして「土地規制の緩和を要望、思い切った政治力を期待」しています。（朝日新聞1986年10月27、28日）

（以下略）