

# 宅地建物取引業法 施行状況調査 (令和2年度) の結果について

国土交通省 不動産・建設経済局  
不動産課 不動産指導室  
適正取引係長 國府田 直昭

## 1. 宅地建物取引業者の状況

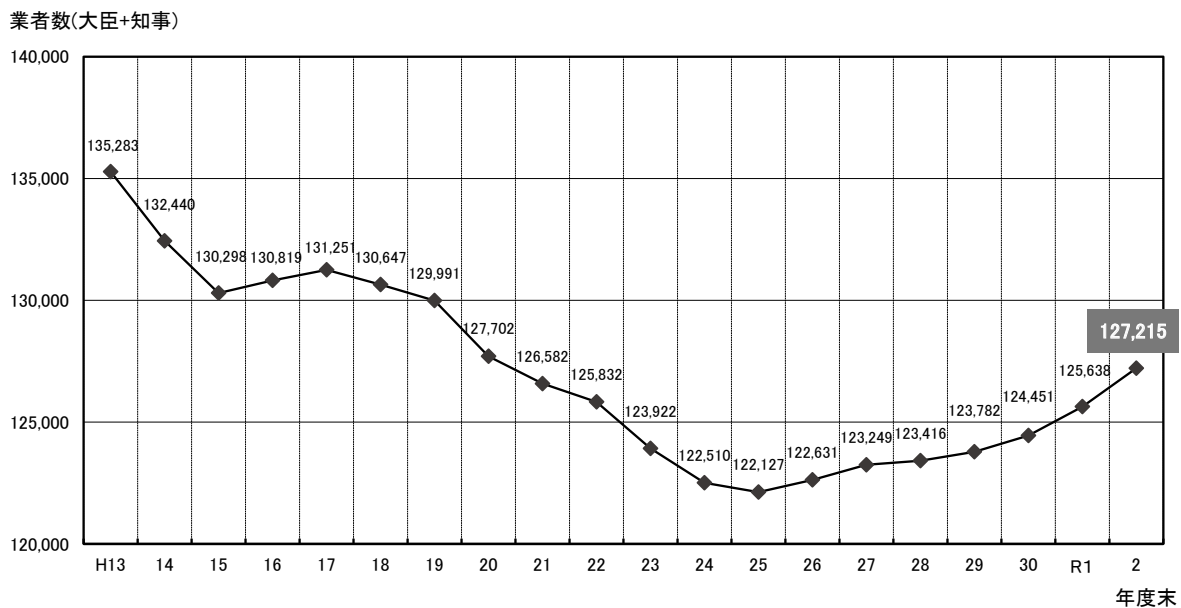
- ① 令和3年3月末(令和2年度末)現在の宅地建物取引業者数は、大臣免許が2,675業者、知事免許が124,540業者で、全体では127,215業者となっている。
- ② 対前年度比では、大臣免許が72業者(2.8%)、知事免許が1,505業者(1.2%)それぞれ増加となっている。全体では1,577業者(1.3%)増加し、7年連続の増加となった。

【表-1、図-1】

【表-1】 宅地建物取引業者数の推移(免許種別・組織別/過去10年間)

年度	区分	免許			知事免許			合計		
		法人	個人	計	法人	個人	計	法人	個人	計
平成23年度		2,130	2	2,132	101,611	20,179	121,790	103,741	20,181	123,922
24年度		2,136	1	2,137	101,027	19,346	120,373	103,163	19,347	122,510
25年度		2,197	1	2,198	101,218	18,711	119,929	103,415	18,712	122,127
26年度		2,270	1	2,271	102,200	18,160	120,360	104,470	18,161	122,631
27年度		2,356	1	2,357	103,273	17,619	120,892	105,629	17,620	123,249
28年度		2,430	1	2,431	104,064	16,921	120,985	106,494	16,922	123,416
29年度		2,503	2	2,505	105,015	16,262	121,277	107,518	16,264	123,782
30年度		2,566	3	2,569	106,234	15,648	121,882	108,800	15,651	124,451
令和元年度		2,600	3	2,603	107,837	15,198	123,035	110,437	15,201	125,638
2年度		2,673	2	2,675	109,804	14,736	124,540	112,477	14,738	127,215

【図－１】 宅地建物取引業者数の推移（過去20年間）



## 2. 宅地建物取引士の状況

- ① 令和2年度の宅地建物取引士資格試験は、259,284人からの申込みがあり、うち204,250人が受験し、34,338人が合格している。
- ② 令和2年度においては、新たに26,602人が都道府県知事へ宅地建物取引士の登録をしている。これにより、令和2年度末時点における登録者総数は1,099,632人となっている。

【表－2、図－2】

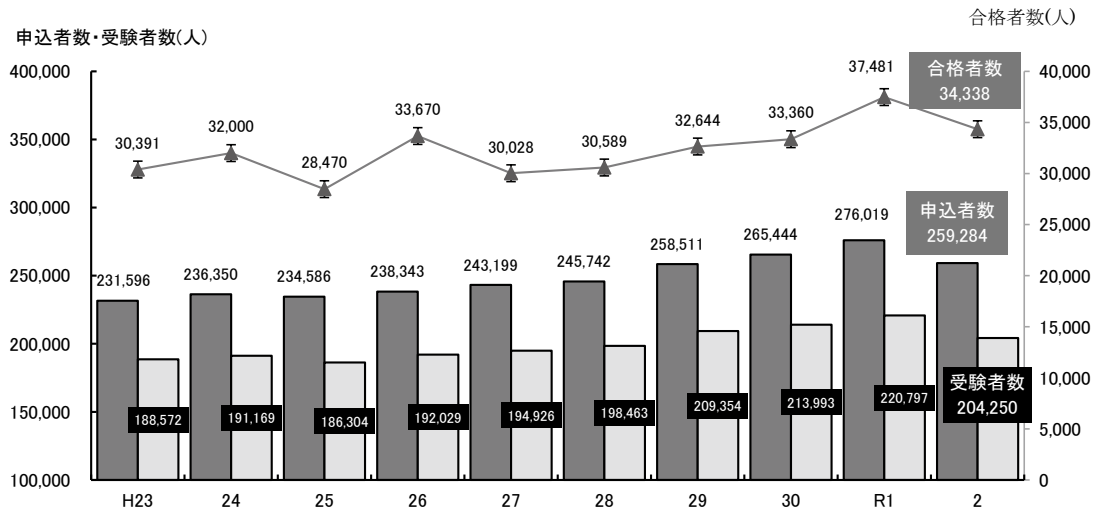
【表－3、図－3】

【表－2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況

(単位：人)

	申込者数	受験者数	合格者数
平成23年度	231,596	188,572	30,391
24年度	236,350	191,169	32,000
25年度	234,586	186,304	28,470
26年度	238,343	192,029	33,670
27年度	243,199	194,926	30,028
28年度	245,742	198,463	30,589
29年度	258,511	209,354	32,644
30年度	265,444	213,993	33,360
令和元年度	276,019	220,797	37,481
2年度	259,284	204,250	34,338

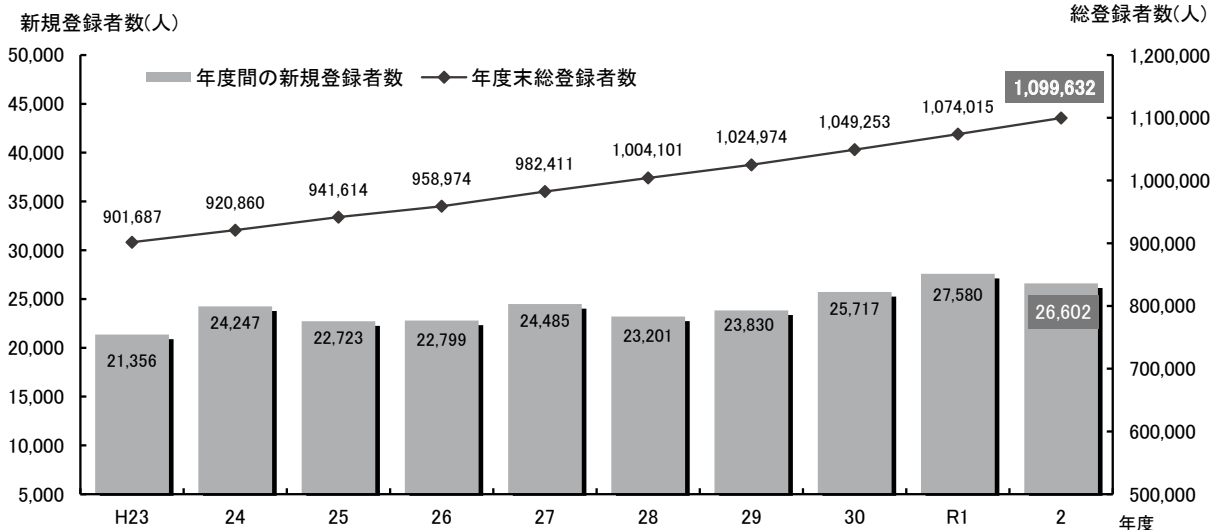
【図－2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況



【表－3】 宅地建物取引士登録者数の推移  
(単位：人)

	新規登録者数	総登録者数 (年度末時点)
平成23年度	21,356	901,687
24年度	24,247	920,860
25年度	22,723	941,614
26年度	22,799	958,974
27年度	24,485	982,411
28年度	23,201	1,004,101
29年度	23,830	1,024,974
30年度	25,717	1,049,253
令和元年度	27,580	1,074,015
2年度	26,602	1,099,632

【図－3】 宅地建物取引士登録者数の推移



### 3. 監督処分等の実施状況

令和2年度において、宅地建物取引業法の規定に基づき国土交通大臣又は都道府県知事が行った宅地建物取引業者に対する監督処分の件数は、以下のとおりである。 【表-4、図-4】

- (1) 免許取消処分 122件 (対前年度比 +13件、11.9%増)  
(うち事務所不確知による免許取消件数77件 (+14件、22.2%増))
- (2) 業務停止処分 19件 (対前年度比 -13件、40.6%減)
- (3) 指示処分 20件 (対前年度比 -37件、64.9%減)
- (4) 合 計 161件 (対前年度比 -37件、18.7%減)

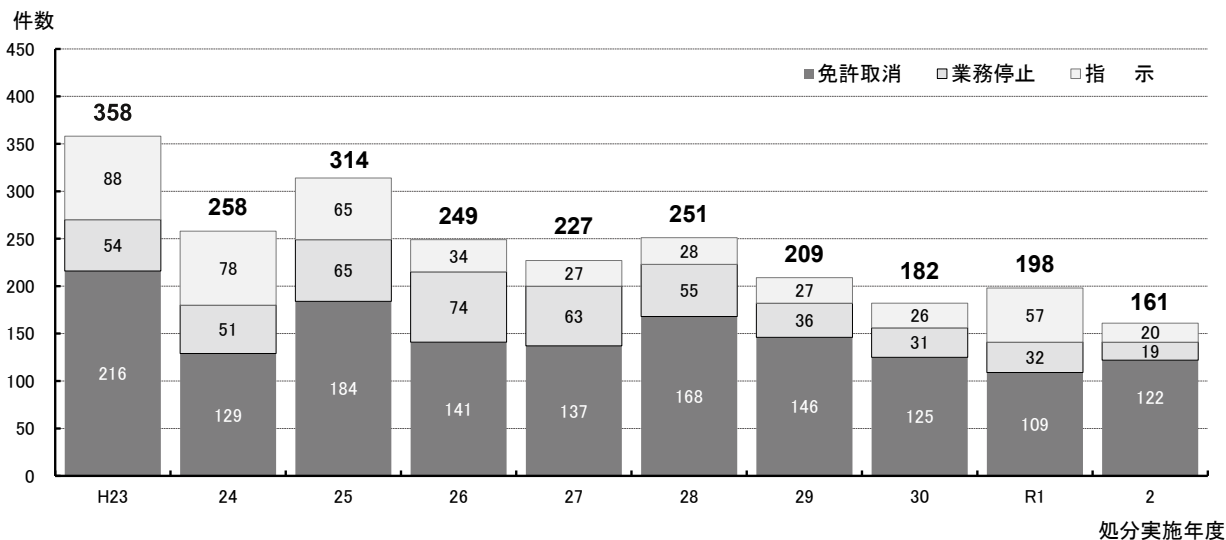
【表-4】 監督処分等件数の推移

○監督処分件数等の推移 (過去10年間/大臣+知事)

	平成 23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和 元年度	2年度
免許取消	216	129	184	141	137	168	146	125	109	122
業務停止	54	51	65	74	63	55	36	31	32	19
指 示	88	78	65	34	27	28	27	26	57	20
計	358	258	314	249	227	251	209	182	198	161
勧告等	793	848	840	634	574	697	603	665	584	621

※) 勧告等…宅建業法第71条の規定に基づく指導等のうち、文書により行った勧告及び指導の件数

【図-4】 監督処分件数の推移



#### 4. 苦情・紛争相談件数の状況(概要)

令和2年度に国土交通省（地方支分部局及び沖縄総合事務局を含む。）及び都道府県の宅地建物取引業法主管部局の本局・本庁（本課（以下「宅地建物取引業法主管課」という。））並びに都道府県が設置する住宅相談所等の外部施設にて対応された宅地建物取引業

者の関与する宅地建物取引に関する苦情・紛争に係る来庁相談件数は、対前年度比-211件、15.4%減少の1,163件であった。

なお、このうちの633件（対前年度比-152件、19.4%減少）については、宅地建物取引業法主管課にて対応されているものである。

【表-5、図-5】

【表-5】 免許行政庁における来庁相談対応件数（国土交通省・都道府県）

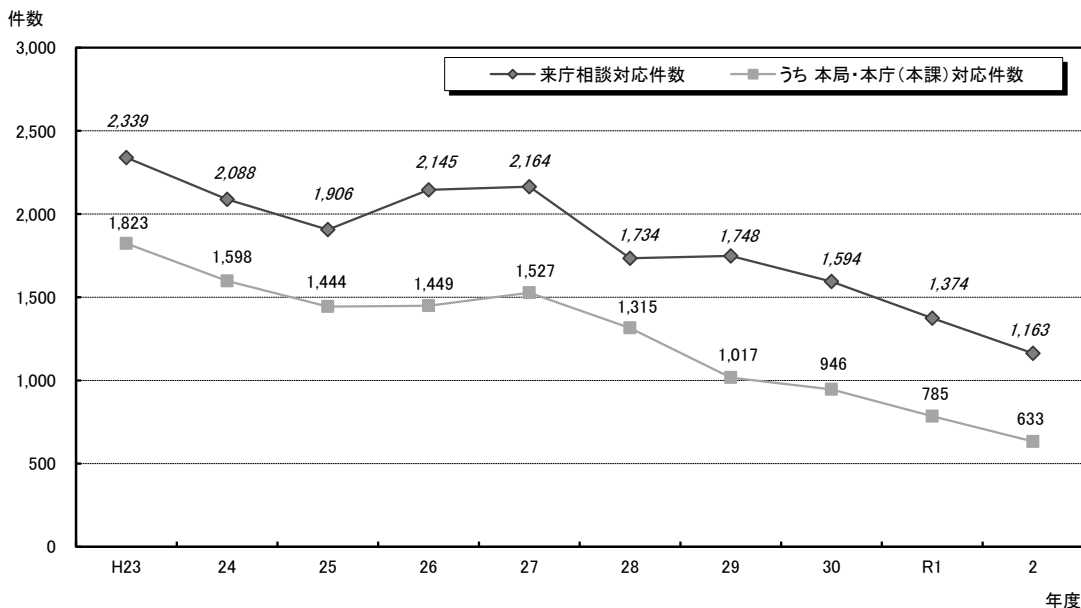
	来庁相談対応総件数	（本局・本庁+住宅相談所等）	
		うち本局・本庁（本課）	対応件数
平成23年度	2,339	1,823	(77.9%)
24年度	2,088	1,598	(76.5%)
25年度	1,906	1,444	(75.8%)
26年度	2,145	1,449	(67.6%)
27年度	2,164	1,527	(70.6%)
28年度	1,734	1,315	(75.8%)
29年度	1,748	1,017	(58.2%)
30年度	1,594	946	(59.3%)
令和元年度	1,374	785	(57.1%)
2年度	1,163	633	(54.4%)

※1) 来庁による相談者対応の件数として集計。

（同一事案に関する2回目以降における対応件数及び電話対応件数は含まない。）

※2) 総件数については、宅建業法所管部局とは別に、紛争・相談等を受け付ける体制が整備されている施設（都道府県における住宅相談所等）において対応された件数を含んでいる。

【図－5】 国土交通省及び都道府県において取り扱われた苦情・紛争相談件数の推移



### 5. 取引態様別、要因別 苦情・紛争相談件数の状況

宅地建物取引業法主管課において取り扱われた633件の取引態様や要因別での傾向について紹介する。

① 取引態様別 苦情・紛争相談件数

令和2年度に宅地建物取引業法主管課で取り扱われた633件を取引態様別にみると、「売買の媒介・代理」に係る紛争が249件（対前

年度比-63件、20.2%減）で最も多く、次いで、宅地建物取引業者自らが売主として関与する「売買」に係る紛争が213件（対前年度比-49件、18.7%減）、「賃貸の媒介・代理」に係る紛争が171件（対前年度比-40件、19.0%減）となっている。

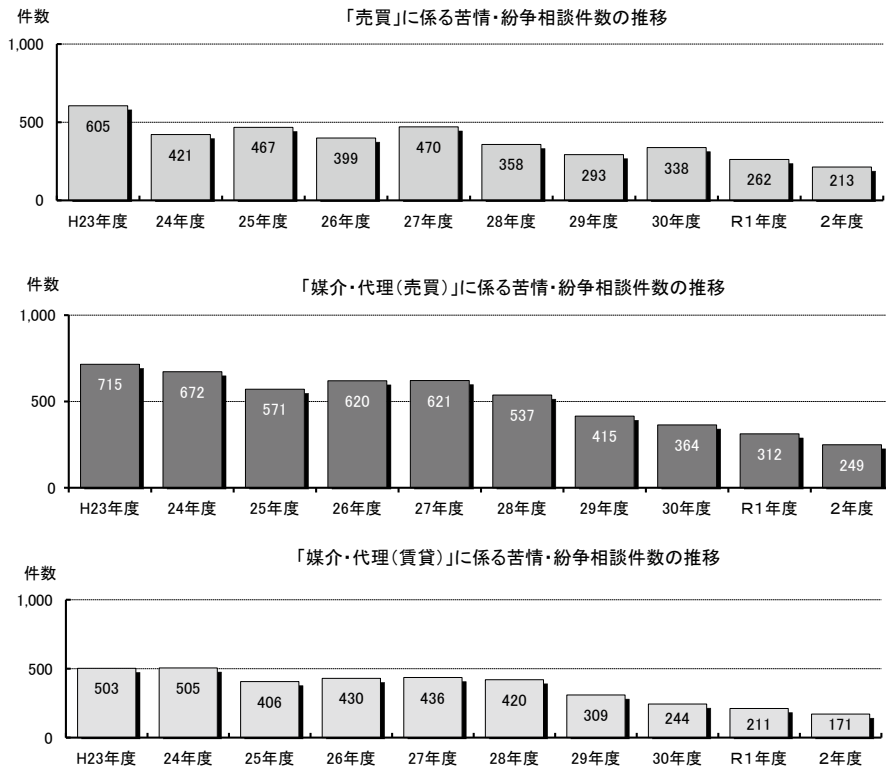
【表－6、図－6】

【表－6】 取引態様別 苦情・紛争相談件数推移

	平成23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
売買に係る紛争	605	421	467	399	470	358	293	338	262	213
媒介・代理（売買）に係る紛争	715	672	571	620	621	537	415	364	312	249
媒介・代理（賃貸）に係る紛争	503	505	406	430	436	420	309	244	211	171
合計	1,823	1,598	1,444	1,449	1,527	1,315	1,017	946	785	633

※）各地方整備局等及び47都道府県の宅地建物取引業法主管課における来庁相談対応件数として集計

【図－6】 取引態様別苦情・紛争相談件数推移



② 物件別 苦情・紛争相談件数

(1) 物件別 苦情・紛争相談件数 (全体件数)

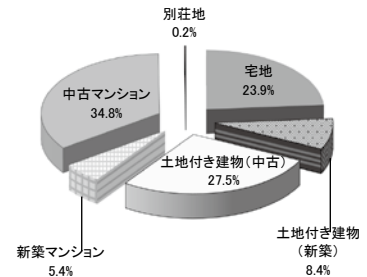
令和2年度に宅地建物取引業法主管課で対応された苦情・紛争相談件数633件を物件の種類別にみると「中古マンション」に関するものが220件と最も多く、次いで「土地付き建物(中古)」に関する

ものが174件、「宅地」に関するものが151件、「土地付き建物(新築)」に関するものが53件、「新築マンション」に関するものが34件、「別荘地」に関するものが1件となっている。

【表－7、図－7】

【表－7、図－7】 物件別 苦情・紛争相談件数 (全体件数)

物件の種類	令和2年度		元年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	151	23.9%	205	26.1%	-54	-26.3%	
土地付き建物	新築	53	8.4%	79	10.1%	-26	-32.9%
	中古	174	27.5%	223	28.4%	-49	-22.0%
マンション	新築	34	5.4%	33	4.2%	1	3.0%
	中古	220	34.8%	245	31.2%	-25	-10.2%
別荘地	1	0.2%	0	0.0%	1	0.0%	
合計	633	100.0%	785	100.0%	-152	-19.4%	



(2) 「売買」に係る苦情・紛争相談件数

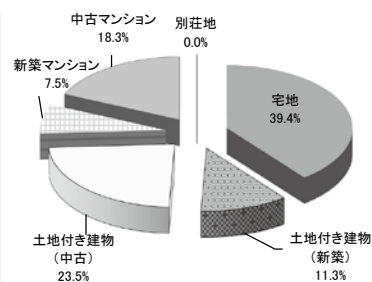
売買に係る苦情・紛争相談件数213件を物件の種類別にみると、「宅地」に関するものが84件と最も多く、次いで「土地付き建物(中古)」に関するものが50件、「中古マンション」に関するものが

39件、「土地付き建物（新築）」に関するものが24件、「新築マンション」に関するものが16件、「別荘地」に関するものが0件となっている。

【表－8、図－8】

【表－8、図－8】 「売買」に係る苦情・紛争相談件数

物件の種類	令和2年度		元年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	84	39.4%	92	35.1%	-8	-8.7%	
土地付き建物	新築	24	11.3%	42	16.0%	-18	-42.9%
	中古	50	23.5%	66	25.2%	-16	-24.2%
マンション	新築	16	7.5%	23	8.8%	-7	-30.4%
	中古	39	18.3%	39	14.9%	0	0.0%
別荘地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
合計	213	100.0%	262	100.0%	-49	-18.7%	



(3) 「売買の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

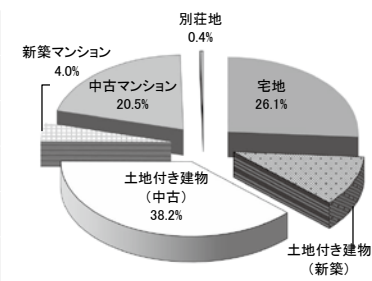
売買の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数249件を物件の種類別にみると、「土地付き建物（中古）」に関するものが95件と最も多く、次いで「宅地」に関するものが65件、「中古マンション」に関

するものが51件、「土地付き建物（新築）」に関するものが27件、「新築マンション」に関するものが10件、「別荘地」に関するものが1件となっている。

【表－9、図－9】

【表－9、図－9】 「売買の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

物件の種類	令和2年度		元年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	65	26.1%	104	33.3%	-39	-37.5%	
土地付き建物	新築	27	10.8%	32	10.3%	-5	-15.6%
	中古	95	38.2%	108	34.6%	-13	-12.0%
マンション	新築	10	4.0%	8	2.6%	2	25.0%
	中古	51	20.5%	60	19.2%	-9	-15.0%
別荘地	1	0.4%	0	0.0%	1	0.0%	
合計	249	100.0%	312	100.0%	-63	-20.2%	





(4) 「賃貸の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

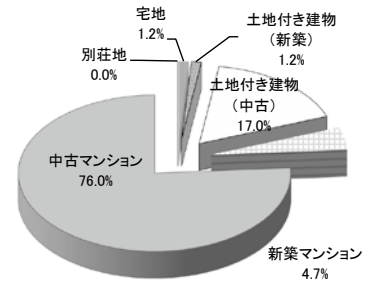
賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数171件を物件の種類別にみると、「中古マンション」に関するものが130件と圧倒的に多く、次いで「土地付き建物(中古)」に関するものが29件、「新築マン

ション」に関するものが8件、「宅地」及び「土地付き建物(新築)」に関するものが2件、「別荘地」に関するものが0件となっている。

【表-10、図-10】

【表-10、図-10】 「賃貸の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

物件の種類	令和2年度		元年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	2	1.2%	9	4.3%	-7	-77.8%	
土地付き建物	新築	2	1.2%	5	2.4%	-3	-60.0%
	中古	29	17.0%	49	23.2%	-20	-40.8%
マンション	新築	8	4.7%	2	0.9%	6	300%
	中古	130	76.0%	146	69.2%	-16	-11.0%
別荘地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
合計	171	100.0%	211	100.0%	-40	-19.0%	



③ 主要原因別 苦情・紛争相談件数

(1) 全体件数

令和2年度に宅地建物取引業法主管課で対応された633件を原因別にみると、「重要事項の説明等」(重要事項の不告知を含む。以下同じ。)に関するものが246件と最も多く、次いで「契約の解除」(ローン不成立による契約解除を含む。以下同じ。)49件、「報酬」(高額報酬を含む。以下同じ。)の46件、「瑕疵問題」(瑕疵

補修を含む。以下同じ。)の43件、「預り金、申込み証拠金等の返還」の22件と続いている。

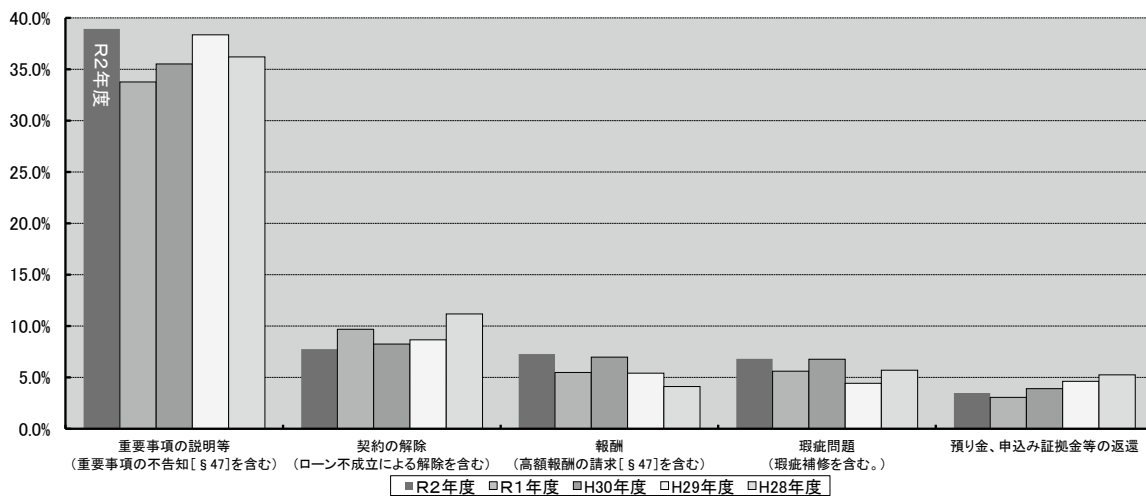
最も多い原因である「重要事項の説明等」は、平成26年度以降6年連続の減少となったが、構成比では、依然として高い比率で推移している。

【表-11、図-11】

【表－11】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（全体件数）

	令和2年度		元年度		平成30年度		29年度		28年度	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
重要事項の説明等（重要事項の不告知〔§47〕を含む）	246	38.9%	265	33.8%	336	35.5%	390	38.3%	476	36.2%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	49	7.8%	76	9.7%	78	8.2%	88	8.7%	147	11.2%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	46	7.3%	43	5.5%	66	7.0%	55	5.4%	54	4.1%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	43	6.8%	44	5.6%	64	6.8%	45	4.4%	75	5.7%
預り金、申込み証拠金等の返還	22	3.5%	24	3.1%	37	3.9%	47	4.6%	69	5.2%
契約内容に係る書面の交付	21	3.3%	36	4.6%	45	4.8%	50	4.9%	41	3.1%
誇大広告等の禁止	13	2.1%	10	1.3%	14	1.5%	25	2.5%	21	1.6%
媒介に伴う書面の交付	13	2.1%	26	3.3%	40	4.2%	43	4.2%	31	2.4%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	11	1.7%	19	2.4%	16	1.7%	9	0.9%	12	0.9%
日影、眺望、境界等相隣関係	8	1.3%	10	1.3%	4	0.4%	6	0.6%	12	0.9%
その他	161	25.4%	232	29.6%	246	26.0%	259	25.5%	377	28.7%
合計	633	100.0%	785	100.0%	946	100.0%	1,017	100.0%	1,315	100.0%

【図－11】 主要原因上位5項目の構成比推移＜全体件数＞



(2) 「売買」に係る苦情・紛争相談件数

宅地建物取引業者自らが売主として関与した宅地建物の取引に関する苦情・紛争相談件数213件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが83件と最も多く、次いで「契約の解除」の24件、「瑕疵問題」の19件、「契約内容に係る書

面の交付」の8件と続いている。

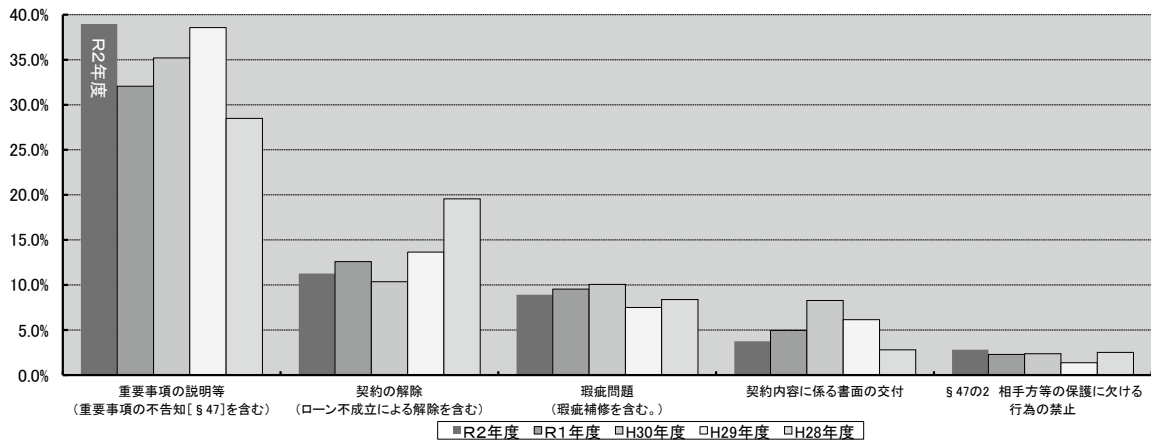
依然として、「重要事項の説明等」、「契約の解除」及び「瑕疵問題」の主要原因上位3要因で全体の約半数以上を占める状況が続いている。

【表－12、図－12】

【表－12】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（売買）

	令和2年度		元年度		平成30年度		29年度		28年度	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
重要事項の説明等（重要事項の不告知〔§47〕を含む）	83	39.0%	84	32.1%	119	35.2%	113	38.6%	102	28.5%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	24	11.3%	33	12.6%	35	10.4%	40	13.7%	70	19.6%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	19	8.9%	25	9.5%	34	10.1%	22	7.5%	30	8.4%
契約内容に係る書面の交付	8	3.8%	13	5.0%	28	8.3%	18	6.1%	10	2.8%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	6	2.8%	6	2.3%	8	2.4%	4	1.4%	9	2.5%
誇大広告等の禁止	5	2.3%	2	0.8%	1	0.3%	5	1.7%	3	0.8%
日影、眺望、境界等相隣関係	4	1.9%	5	1.9%	1	0.3%	2	0.7%	4	1.1%
不当な履行遅延の禁止（登記・引渡し）	3	1.4%	4	1.5%	3	0.9%	3	1.0%	0	0.0%
ローン手続き（金融機関、金額、金利等）	3	1.4%	2	0.8%	2	0.6%	0	0.0%	7	2.0%
瑕疵担保責任の制限	2	0.9%	0	0.0%	4	1.2%	6	2.0%	9	2.5%
その他	56	26.3%	88	33.6%	103	30.5%	80	27.3%	114	31.8%
合計	213	100.0%	262	100.0%	338	100.0%	293	100.0%	358	100.0%

【図－12】 主要原因上位5項目の構成比推移＜売買＞



(3) 「売買の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

宅地建物取引業者が媒介又は代理として関与した宅地建物の売買に係る取引での苦情・紛争相談件数249件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが94件と最も多く、次いで「報酬」の24件、「契約の解除」の21件、「瑕疵問題」の19件、「媒介に伴う書面の交付」の13件と続いている。

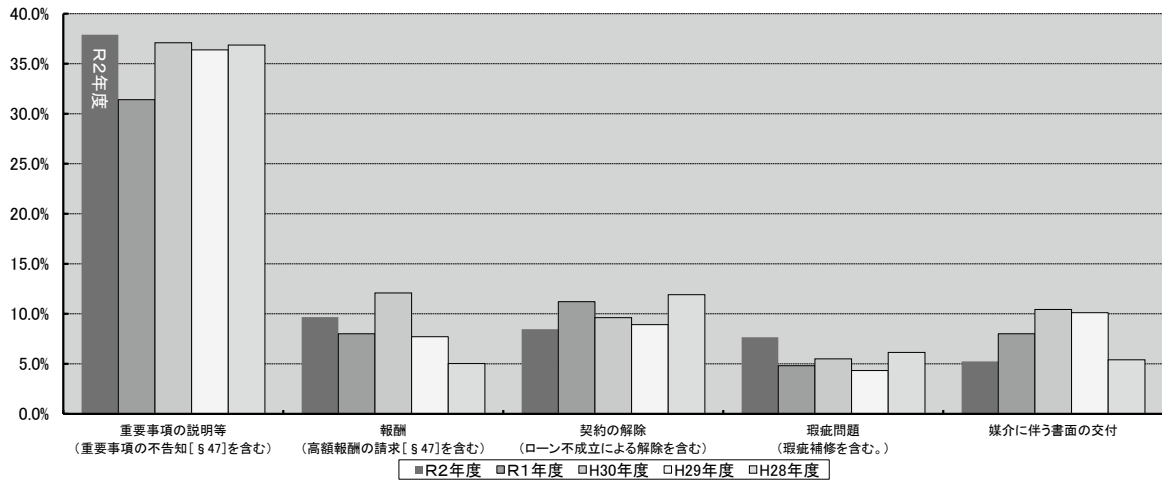
売買の媒介・代理でも依然として「重要事項の説明等」が30%を超える比率で推移している。

【表-13、図-13】

【表-13】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（売買の媒介・代理）

	令和2年度		元年度		平成30年度		29年度		28年度	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
重要事項の説明等（重要事項の不告知〔§47〕を含む）	94	37.9%	98	31.4%	135	37.1%	151	36.4%	198	36.9%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	24	9.7%	25	8.0%	44	12.1%	32	7.7%	27	5.0%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	21	8.5%	35	11.2%	35	9.6%	37	8.9%	64	11.9%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	19	7.7%	15	4.8%	20	5.5%	18	4.3%	33	6.1%
媒介に伴う書面の交付	13	5.2%	25	8.0%	38	10.4%	42	10.1%	29	5.4%
契約内容に係る書面の交付	7	2.8%	8	2.6%	8	2.2%	7	1.7%	9	1.7%
誇大広告等の禁止	5	2.0%	4	1.3%	6	1.6%	5	1.2%	10	1.9%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	5	2.0%	9	2.9%	7	1.9%	4	1.0%	3	0.6%
預り金、申込み証拠金等の返還	5	2.0%	4	1.3%	8	2.2%	17	4.1%	5	0.9%
§47の2 威迫行為の禁止	4	1.6%	3	1.0%	0	0.0%	2	0.5%	2	0.4%
日影、眺望、境界等相隣関係	4	1.6%	4	1.3%	3	0.8%	4	1.0%	5	0.9%
その他	48	19.3%	82	26.3%	60	16.5%	96	23.1%	152	28.3%
合計	249	100.0%	312	100.0%	364	100.0%	415	100.0%	537	100.0%

【図-13】 主要原因上位5項目の構成比推移<売買の媒介・代理>



(4) 「賃貸の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

宅地建物取引業者が媒介又は代理として関与した宅地建物の賃貸取引に関する苦情・紛争相談件数171件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが69件と最も多く、次いで「報酬」の22件、「預り金、申込み証拠金等の返還」

の15件、「契約内容に係る書面の交付」の6件と続いている。

賃貸の媒介・代理でも依然として「重要事項の説明等」の比率は高く、全体の約4割を占めている。

【表-14、図-14】

【表-14】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（賃貸の媒介・代理）

	令和2年度		元年度		平成30年度		29年度		28年度	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
重要事項の説明等（重要事項の不告知〔§47〕を含む）	69	40.4%	83	39.3%	82	33.6%	126	40.8%	176	41.9%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	22	12.9%	18	8.5%	22	9.0%	23	7.4%	27	6.4%
預り金、申込み証拠金等の返還	15	8.8%	16	7.6%	24	9.8%	27	8.7%	61	14.5%
契約内容に係る書面の交付	6	3.5%	15	7.1%	9	3.7%	25	8.1%	22	5.2%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	5	2.9%	4	1.9%	10	4.1%	5	1.6%	12	2.9%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	4	2.3%	8	3.8%	8	3.3%	11	3.6%	13	3.1%
誇大広告等の禁止	3	1.8%	4	1.9%	7	2.9%	15	4.9%	8	1.9%
代理に伴う書面の交付	1	0.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
秘密を守る義務	1	0.6%	2	0.9%	1	0.4%	2	0.6%	4	1.0%
広告の開始時期の制限	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	0.2%
その他	45	26.3%	61	28.9%	81	33.2%	75	24.3%	96	22.9%
合計	171	100.0%	211	100.0%	244	100.0%	309	100.0%	420	100.0%

【図-14】 主要原因上位5項目の構成比推移＜賃貸の媒介・代理＞

