

には500件を超える件数の対応があり、以降も20%台後半の高い比率で推移し、常に原因別では他の項目に比して件数・割合ともに圧倒的に多かったが、平成20年度は、「契約の解除」が対前年度比178件の大幅増という結果から、「重要事項の説明等」を抜き、最も多い原因となっている。

平成19年度は、「重要事項の説明等」、「契約の解除」及び「瑕疵問題」の上位3要因で全体の約半数を占めていたが、平成20年度は、「契約の解除」の大幅増もあり、この主要3要因で全体の約6割までを占める結果となっている。（【表-12】、【図-12】参照）

(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868件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが240件と最も多く、次いで「契約の解除」の124件、「瑕疵問題」の81件、「報酬」の49件、「契約内容に係る書面の交付」の38件と続いている。

売買の媒介・代理では、依然として「重要事項の説明等」が20%台後半の高

い比率で推移しているものの、件数的には減少傾向にある。「契約の解除」についても、件数自体は対前年度比微減となっているが、平成16年度以降、5年連続で100件を超える状況が続いている。また、報酬や契約書面、媒介契約に係る書面の交付を巡る紛争など、媒介という取引形態特有の要因が上位を占めているのも特徴的である。（【表-13】、【図-13】参照）

(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546件を原因別にみると、やはり「重要事項の説明等」に関するものが187件と最も多く、次いで「預り金、申込証拠金等の返還」の80件、「報酬」の48件、「契約内容に係る書面の交付」の44件と続いている。

「重要事項の説明等」は、30%超の高い比率を占めているものの、件数自体は3年連続で減少している。依然として「重要事項の説明等」と「預り金、申込み証拠金等の返還」の主要2要因で5割前後を占める構成での推移が続いている。（【表-14】、【図-14】参照）