

平成21年度末 宅建業者と取引主任者の統計について

情報管理部

この度、平成22年3月31日現在の宅地建物取引業者と宅地建物取引主任者に係る統計について、宅建システムのデータベースから抽出してとりまとめたので公表します。

その結果は、別表1-1から別表2-9のとおりです。

なお、本システムと国土交通省では集計時期が異なることから、国土交通省の統計と若干相違する場合があります。

また、比率(%)は四捨五入により小数点以下第一位までの表示としています。

1 宅建業者の概要

(1) 業者数

[業者数は4年連続の減少]

業者数は126,477業者になり、平成20年度末の127,517業者(以下、20年度末の数は括弧書きとする。)から1,040業者、0.8%減少(2,182業者、2.1%減少)しています。

この統計を開始した平成7年度以降、業者数は減少傾向にありましたが、平成16年度及び平成17年度は一旦増加に転じました。しかし、平成18年度は3年振りに減少に転じ、以後4年連続して減少しています。

宅建業法改正(平成8年4月施行)により免許の有効期間が3年から5年に延長されたことに伴い、平成16年度及び平成17年度は免許の更新期を迎える業者が少ない年度に当たり、平成18年度から平成20年度は更新期を迎

える業者数が多い年度に当たります。この更新期に期限切れによる免許が失効する業者数は、更新対象業者数の規模に比例します。この傾向から、平成21年度は更新期を迎える業者が少ない年度であるため、平成20年度より対前年度の減少数は少なくなりましたが、引き続き経済情勢の影響等によって新規免許数が減少したことなどから、業者数の減少という状況となっています。

〈別表1-1、グラフ1-1参照〉

(※注) 宅建システムの第二次改良により、年度をまたいでの遡及入力等を反映できるようになったことから、この冊子に掲げる平成20年度末の数は、平成21年度に刊行した統計資料に掲げる平成20年度末の数と一致しない場合があります。

[期限切れ件数が4年振りに三桁に減少]

業者数の増減内訳は、新規免許(転入の免許換えを除く。)が4,815業者(5,440業者)、廃業等(転出の免許換えを除く。)が5,851業者(7,646業者)となっています。

平成20年度末と比較すると、新規免許件数(転入の免許換えを除く。)が625件減少し、廃業等件数(転出の免許換えを除く。)は1,795件減少しました。

廃業等の5,851業者(7,646業者)の内訳は、廃業5,161業者(6,003業者)、期限切れ475業者(1,464業者)、免許取消215業者(179業者)となっており、平成20年度末に比べ、期限切れの件数が989件減少しています。

〈別表1-2、グラフ1-2参照〉

[免許権者別の業者数は、引き続き減少]

免許権者別にみると、大臣免許と37の都道府県知事免許で減少（43都道府県で減少）しており、平成20年度末に比べ、減少した都道府県の数減りました。

規模別では、1万業者以上は東京、大阪、5千業者以上1万業者未満は埼玉、神奈川、愛知、兵庫の4県、1千業者以上5千業者未満は国及び25道府県、1千業者未満は16県となっています。

なお、業者数が最も多いのは東京の23,194業者（23,204業者）、最少は鳥取の329業者（332業者）となっています。

〈別表1-1参照〉

[組織別業者数は、法人0.4%、個人業者2.5%の減少]

法人・個人別に業者数をみると、法人が104,624業者になり、平成20年度末から470業者、0.4%の減少（105,094業者で1,193業者、1.1%の減少）、一方、個人業者は21,853業者になり、平成20年度末から570業者、2.5%の減少（23,423業者で989業者、4.2%の減少）となっています。

法人業者は、国及び33の道府県で減少（43都道府県で減少）しており、減少率が高いのは、国5.6%、長崎4.0%、青森3.6%などで、減少数が多いのは、国126業者、大阪78業者となっています。

個人業者は、41の都道府県で減少（39都道府県で減少）しており、減少率が高いのは、青森6.9%、徳島6.5%などで、減少数が多いのは大阪の90業者、東京83業者となっています。

〈別表1-1、グラフ1-1参照〉

[構成比率(株式会社、個人)は、株式会社の割合が微増]

全業者数に対する株式会社、個人業者、その他別の構成比率は、株式会社81.8%（81.5%）、個人業者17.3%（17.6%）、その他（株式会社以外の法人）0.9%（0.9%）となっています。

〈別表1-1、1-6参照〉

[個人業者の高齢化が引き続き進む]

個人業者の平均年齢は62.5歳（62.2歳）になり、平成19年度末に比べ0.3歳上昇しています。構成比率は、60歳以上が全体の64.4%（61.5%）、50歳以上にあつては全体の86.9%（86.7%）を占めています。

平均年齢が最も高いのは、東京の67.5歳（東京67.4歳）、最も低いのは沖縄の57.1歳（沖縄56.8歳）です。

〈別表1-4、グラフ1-3・1-4参照〉

(2) 従事者数等

[従事者数が2年連続で減少]

従事者数は519,619人で、平成20年度末に比べ10,444人、2.0%の減少（530,063人で12,045人、2.2%の減少）となっています。

従事者数は、業者統計の開始以降、平成8年度末は増加しましたが、平成9年度末からは減少傾向にありました。その後、平成16年度末からは増加に転じ、19年度末まで連続して増加しましたが、20年度末は5年振りに減少に転じ、その後2年連続で減少しています。

従事者数の内訳をみると、大臣免許業者の従事者は平成20年度末に平成12年度末以来8年振りに減少に転じましたが、平成21年度末も7,040人の減少（4,293人減少）となり、知事免許業者の従事者は平成19年度末に減少に転じ平成21年度末も3,404人減少（7,752人減少）しています。

また、1業者当たりの平均従事者数は4.1人（4.2人）で、その内訳は、組織別では法人4.6

人（4.7人）、個人1.8人（1.8人）、免許権者別では大臣免許が62.3人（61.9人）、知事免許が3.1人（3.1人）となっています。

〈別表1-3、グラフ1-5参照〉

[従事者数5人未満の業者数が107,882業者、業者数の85.3%を占める]

従事者5人未満の業者数は107,882業者（108,881業者）になり、平成20年度末から999業者減少しました。従事者数5人未満の業者割合は、平成20年度末と同率の85.3%となっています。

〈別表1-5参照〉

[専任の取引主任者数]

専任の取引主任者数は195,618人（197,797人）になり、平成20年度末から2,179人、1.1%減少しています。

なお、1業者当たりの平均専任取引主任者数は、1.5人（1.5人）となっています。

〈別表1-3参照〉

(3) 資本金階層別業者数

資本金の階層別で見ると、株式会社のみでは、5百万円未満の業者が31.7%（31.2%）、5百万円以上1千万円未満の業者が10.2%（9.6%）、1千万円以上2千万円未満の業者が39.4%（40.2%）、となっています。

一方、全業者で見ると、5百万円未満の業者が31.7%（31.2%）、5百万円以上1千万円未満の業者が10.2%（9.6%）、1千万円以上2千万円未満の業者が39.1%（39.9%）となっています。累積で見ると1千万円未満の割合が41.9%（40.8%）、2千万円未満では81.0%（80.7%）に達しています。

〈別表1-6参照〉

(4) 免許回次別業者数

業者数を免許回次（免許を継続して受けた回数のこと）別にみると、全体では14回次までである中で、4回までの比較的更新回数の少ない業者が54.8%（53.4%）で全体の半数以上を占めています。

〈別表1-7、グラフ1-6参照〉