

宅地建物取引業法 施行状況調査 (令和元年度)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

令和2年3月末(令和元年度末)現在の宅地建物取引業者数は、大臣免許が2,603業者、知事免許が123,035業者で、全体では125,638業者となっている。

知事免許が1,153業者(0.9%)それぞれ増加となっている。全体では1,187業者(1.0%)増加し、6年連続の増加となった。

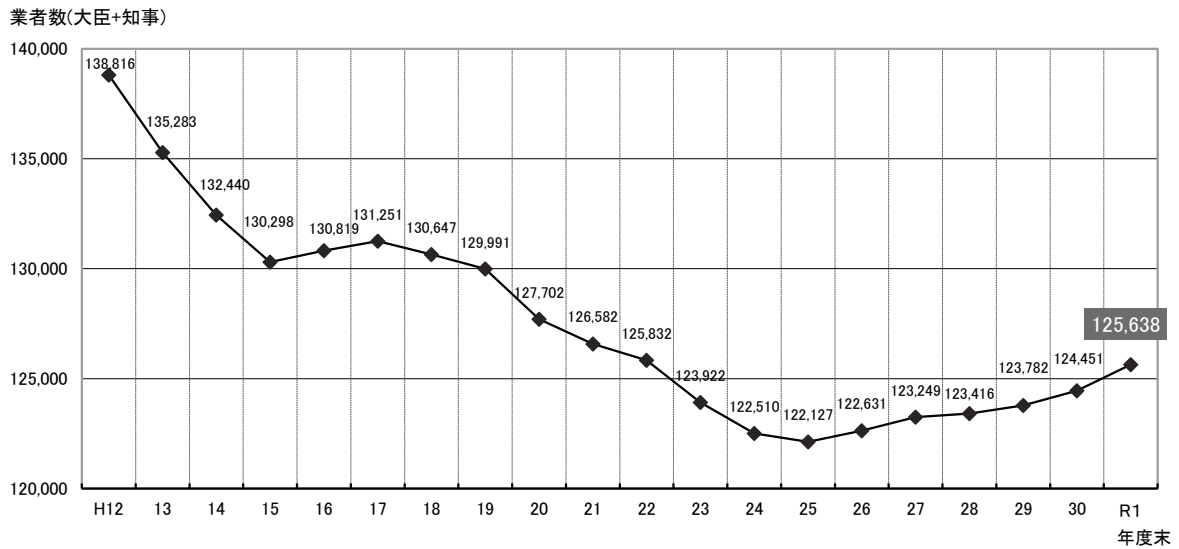
【表 - 1、図 - 1】

対前年度比では、大臣免許が34業者(1.3

【表 - 1】 宅地建物取引業者数の推移(免許種類別・組織別/過去10年間)

年度	大臣免許			知事免許			合計		
	法人	個人	計	法人	個人	計	法人	個人	計
平成22年度	2,123	1	2,124	102,482	21,226	123,708	104,605	21,227	125,832
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

【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

令和元年度の宅地建物取引士資格試験は、276,019人からの申込みがあり、うち220,797人が受験し、37,481人が合格している。

令和元年度においては、新たに27,580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、令和元年度末時点における登録者総数は1,076,177人となっている。

【表 - 2、図 - 2】

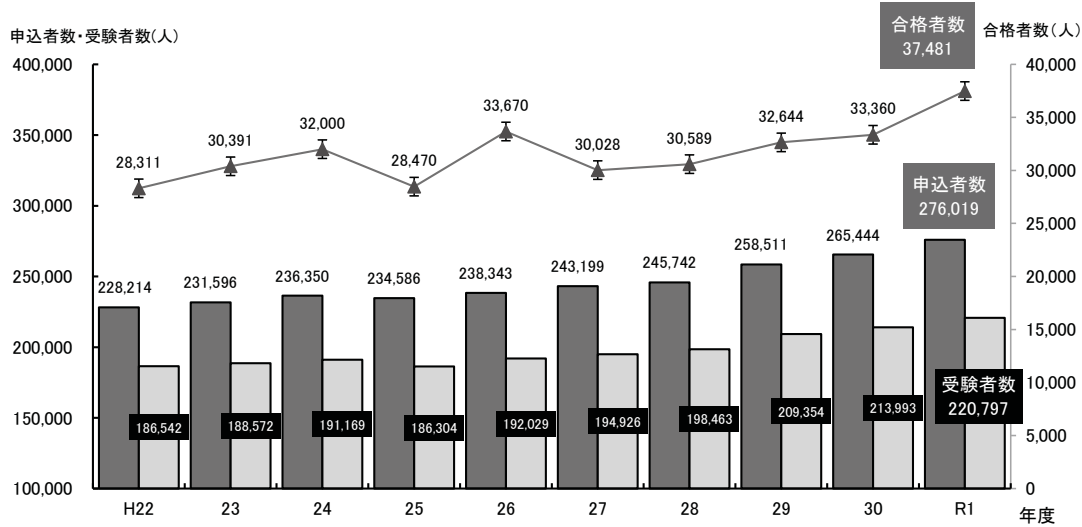
【表 - 3、図 - 3】

【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22年度	228,214	186,542	28,311
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

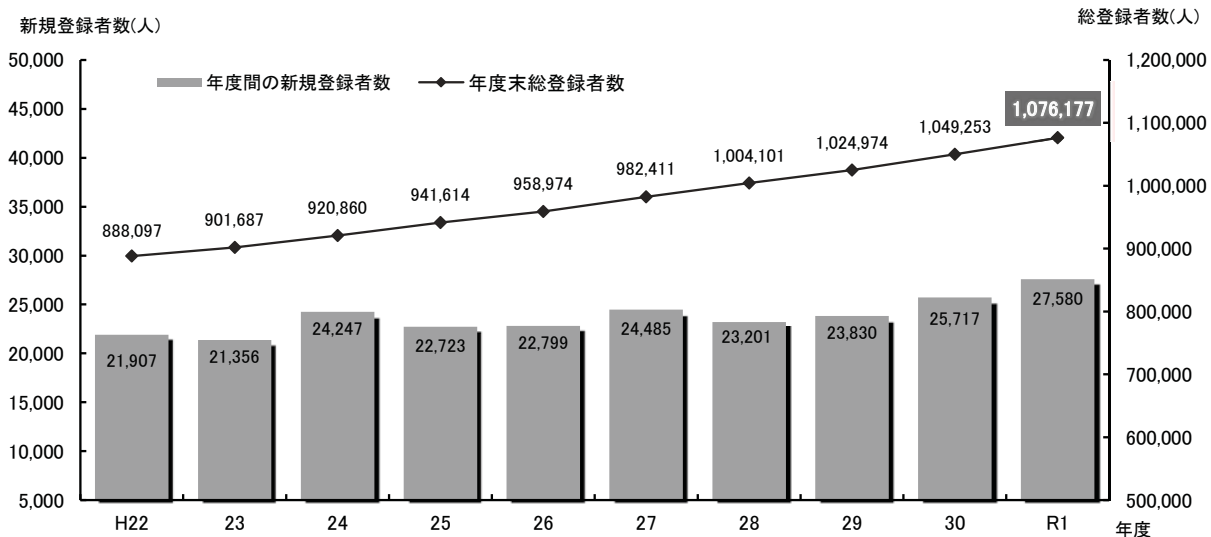
【図 - 2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況



【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22年度	21,907	888,097
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	1,076,177

【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

令和元年度において、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】

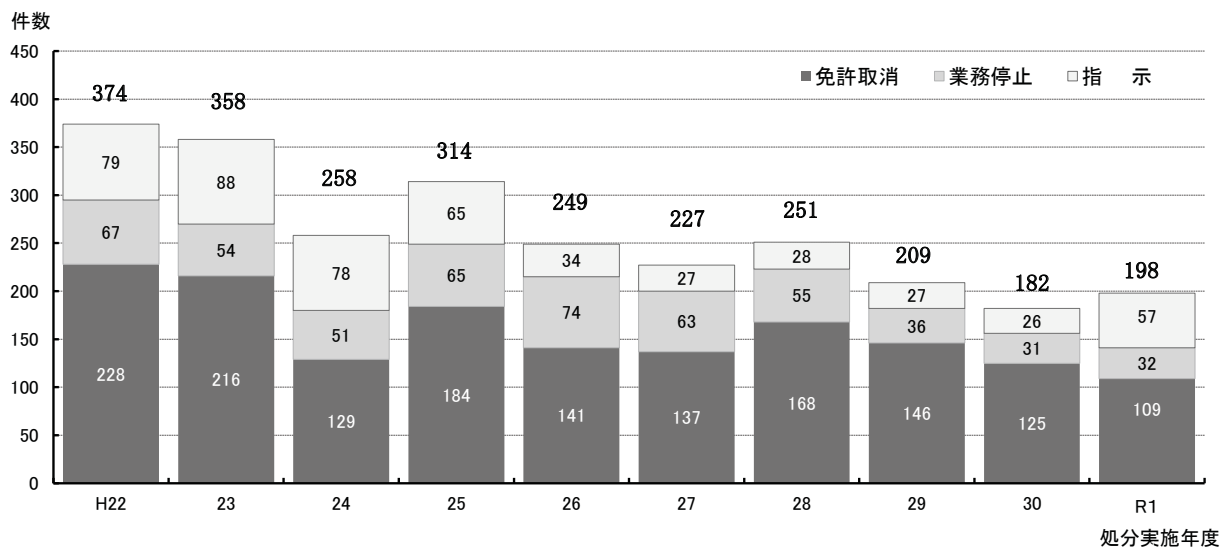
- 免許取消処分 109件 (対前年度比 - 16件、12.8%減)
- (うち事務所不確知による免許取消件数63件 (- 8件、11.3%減))
- 業務停止処分 32件 (対前年度比 + 1件、3.2%増)
- 指 示 処 分 57件 (対前年度比 + 31件、119.2%増)
- 合 計 198件 (対前年度比 + 16件、8.8%増)

【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 22年度	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
免許取消	228	216	129	184	141	137	168	146	125	109
業務停止	67	54	51	65	74	63	55	36	31	32
指 示	79	88	78	65	34	27	28	27	26	57
計	374	358	258	314	249	227	251	209	182	198
勧告等	594	793	848	840	634	574	697	603	665	584

) 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)

令和元年度に国土交通省（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-220件、13.8%減少の1,374件であった。

なお、このうちの785件については、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）

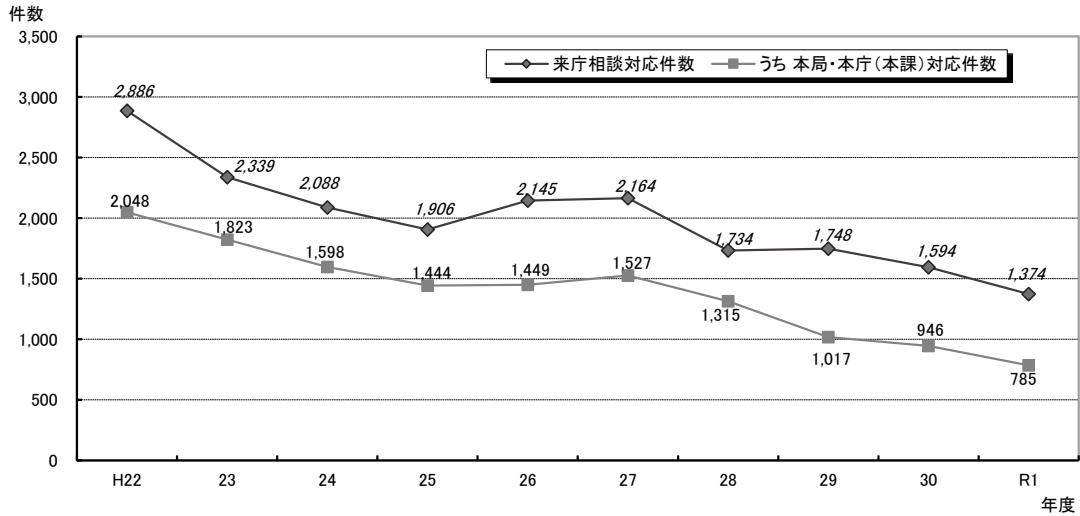
	来庁相談対応総件数	（本局・本庁 + 住宅相談所等）	
		うち本局・本庁（本課）	対応件数
平成22年度	2,886	2,048	（71.0%）
23年度	2,339	1,823	（77.9%）
24年度	2,088	1,598	（76.5%）
25年度	1,906	1,444	（75.8%）
26年度	2,145	1,449	（67.6%）
27年度	2,164	1,527	（70.6%）
28年度	1,734	1,315	（75.8%）
29年度	1,748	1,017	（58.2%）
30年度	1,594	946	（59.3%）
令和元年度	1,374	785	（57.1%）

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785件（対前年度比-161件、17.0%減少）の取引態様や要因別での傾向について紹介する。

取引態様別 苦情・紛争相談件数

令和元年度に宅地建物取引業法主管課で取り扱われた785件を取引態様別にみると、「売

買の媒介・代理」に係る紛争が312件（対前年度比-52件、14.3%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262件（対前年度比-76件、22.5%減）、「賃貸の媒介・代理」に係る紛争が211件（対前年度比-33件、13.5%減）となっている。

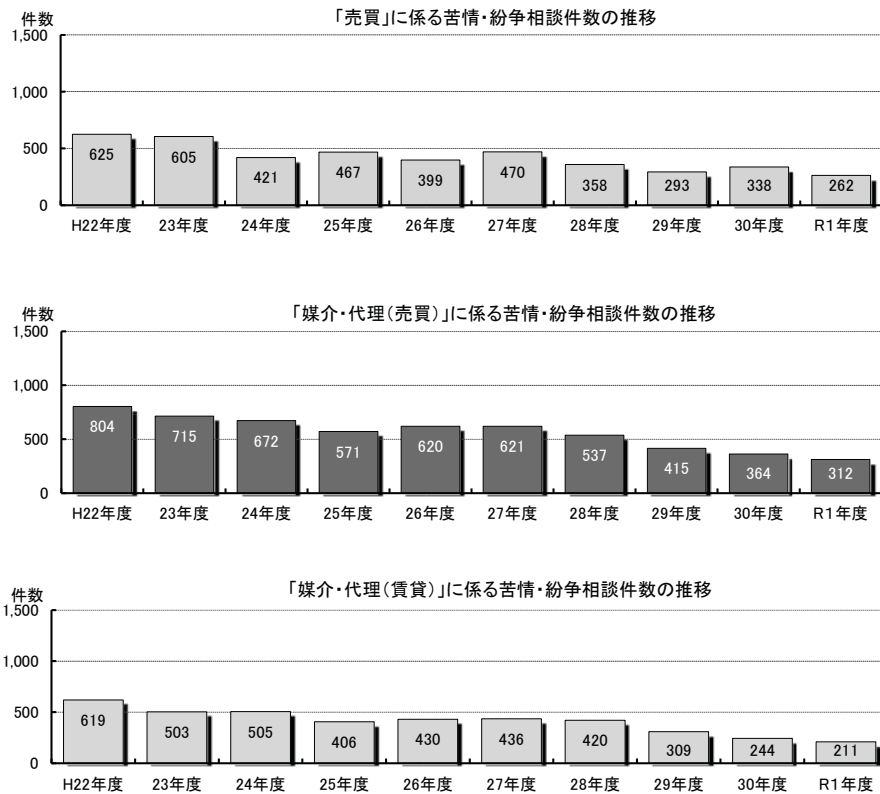
【表 - 6、図 - 6】

【表 - 6】 取引態様別 苦情・紛争相談件数推移

	平成 22年度	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
売買に係る紛争	625	605	421	467	399	470	358	293	338	262
媒介・代理（売買） に係る紛争	804	715	672	571	620	621	537	415	364	312
媒介・代理（賃貸） に係る紛争	619	503	505	406	430	436	420	309	244	211
合 計	2,048	1,823	1,598	1,444	1,449	1,527	1,315	1,017	946	785

) 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



物件別 苦情・紛争相談件数

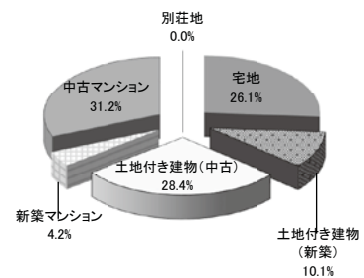
物件別 苦情・紛争相談件数(全体件数)
 令和元年度に宅地建物取引業法主管課
 で対応された苦情・紛争相談件数785件
 を物件の種類別にみると「中古マンシ
 ョン」に関するものが245件と最も多く、
 次いで「土地付き建物(中古)」に関す

るものが223件、「宅地」に関するものが
 205件、「土地付き建物(新築)」に関す
 るものが79件、「新築マンション」に関
 するものが33件、「別荘地」に関するも
 のが0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	令和元年度		平成30年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	205	26.1%	284	30.0%	- 79	- 27.8%	
土地付き建物	新築	79	10.1%	72	7.6%	7	9.7%
	中古	223	28.4%	243	25.7%	- 20	- 8.2%
マンション	新築	33	4.2%	31	3.3%	2	6.5%
	中古	245	31.2%	315	33.3%	- 70	- 22.2%
別荘地	0	0.0%	1	0.1%	- 1	- 100.0%	
合計	785	100.0%	946	100.0%	- 161	- 17.0%	



「売買」に係る苦情・紛争相談件数

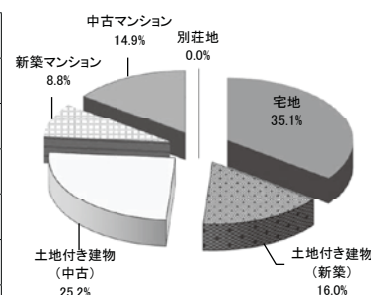
売買に係る苦情・紛争相談件数262件を物件の種類別にみると、「宅地」に関するものが92件と最も多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが66件、「土地付き建物（新築）」に関するもの

のが42件、「中古マンション」に関するものが39件、「新築マンション」に関するものが23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	令和元年度		平成30年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	92	35.1%	158	46.7%	- 66	- 41.8%	
土地付き建物	新築	42	16.0%	43	12.7%	- 1	- 2.3%
	中古	66	25.2%	66	19.5%	0	0.0%
マンション	新築	23	8.8%	21	6.2%	2	9.5%
	中古	39	14.9%	49	14.5%	- 10	- 20.4%
別荘地	0	0.0%	1	0.3%	- 1	- 100.0%	
合計	262	100.0%	338	100.0%	- 76	- 22.5%	



「売買の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

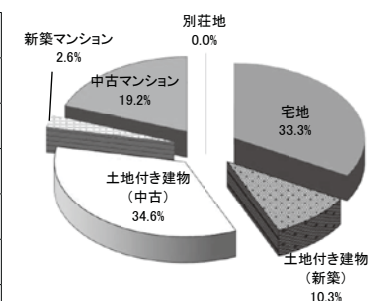
売買の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数312件を物件の種類別にみると、「土地付き建物（中古）」に関するものが108件と最も多く、次いで「宅地」に関するものが104件、「中古マンション」に

関するものが60件、「土地付き建物（新築）」に関するものが32件、「新築マンション」に関するものが8件、「別荘地」に関するものが0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	令和元年度		平成30年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	104	33.3%	120	33.0%	- 16	- 13.3%	
土地付き建物	新築	32	10.3%	28	7.7%	4	14.3%
	中古	108	34.6%	135	37.1%	- 27	- 20.0%
マンション	新築	8	2.6%	7	1.9%	1	14.3%
	中古	60	19.2%	74	20.3%	- 14	- 18.9%
別荘地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
合計	312	100.0%	364	100.0%	- 52	- 14.3%	



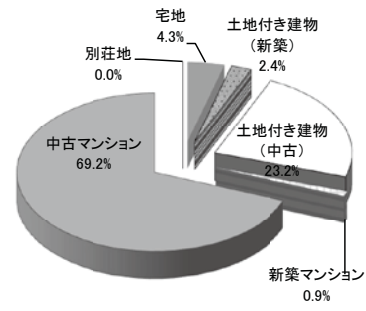
「賃貸の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数
 賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数211件を物件の種類別にみると、「中古マンション」に関するものが146件と圧倒的に多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが49件、「宅地」

に関するものが9件、「土地付き建物（新築）」に関するものが5件、「新築マンション」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	令和元年度		平成30年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	9	4.3%	6	2.5%	3	50.0%	
土地付き建物	新築	5	2.4%	1	0.4%	4	400.0%
	中古	49	23.2%	42	17.2%	7	16.7%
マンション	新築	2	0.9%	3	1.2%	- 1	- 33.3%
	中古	146	69.2%	192	78.7%	- 46	- 24.0%
別荘地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	
合計	211	100.0%	244	100.0%	- 33	- 13.5%	



主要原因別 苦情・紛争相談件数

全体件数

令和元年度に宅地建物取引業法主管課で対応された785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265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。)の76件、「瑕疵問題」(瑕疵補修を含む。以下同じ。)の44件、「報酬」(高

額報酬を含む。以下同じ。)の43件、「契約内容に係る書面の交付」の36件と続いている。

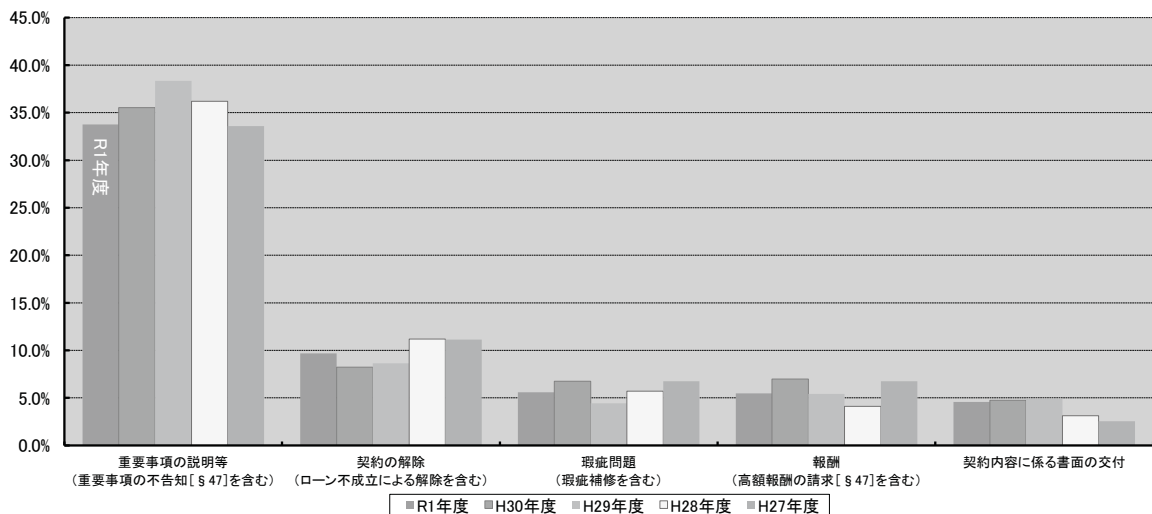
最も多い原因である「重要事項の説明等」は、平成26年度以降5年連続の減少となったが、構成比では高い比率で推移している。

【表 - 11、図 - 11】

【表 - 11】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（全体件数）

	令和元年度		平成30年度		29年度		28年度		27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）	265	33.8%	336	35.5%	390	38.3%	476	36.2%	513	33.6%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	76	9.7%	78	8.2%	88	8.7%	147	11.2%	170	11.1%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	44	5.6%	64	6.8%	45	4.4%	75	5.7%	103	6.7%
報酬（高額報酬の請求 [§47] を含む）	43	5.5%	66	7.0%	55	5.4%	54	4.1%	103	6.7%
契約内容に係る書面の交付	36	4.6%	45	4.8%	50	4.9%	41	3.1%	39	2.6%
媒介に伴う書面の交付	26	3.3%	40	4.2%	43	4.2%	31	2.4%	43	2.8%
預り金、申込み証拠金等の返還	24	3.1%	37	3.9%	47	4.6%	69	5.2%	41	2.7%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	19	2.4%	16	1.7%	9	0.9%	12	0.9%	19	1.2%
手付金、中間金等の返還	15	1.9%	16	1.7%	16	1.6%	25	1.9%	4	0.3%
誇大広告等の禁止	10	1.3%	14	1.5%	25	2.5%	21	1.6%	28	1.8%
その他	227	28.9%	234	24.7%	249	24.5%	364	27.7%	464	30.4%
合計	785	100.0%	946	100.0%	1,017	100.0%	1,315	100.0%	1,527	100.0%

【図 - 11】 主要原因上位 5 項目の構成比推移 < 全体件数 >



「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262件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが84件と最も多く、次いで「契約の解除」の33件、「瑕疵問題」の25件、「契約内容に係る書

面の交付」の13件と続いている。

「重要事項の説明等」は、平成15年度には500件を超える件数の対応があり、以降も30%前後の高い比率で推移している。

依然として、「重要事項の説明等」、「契

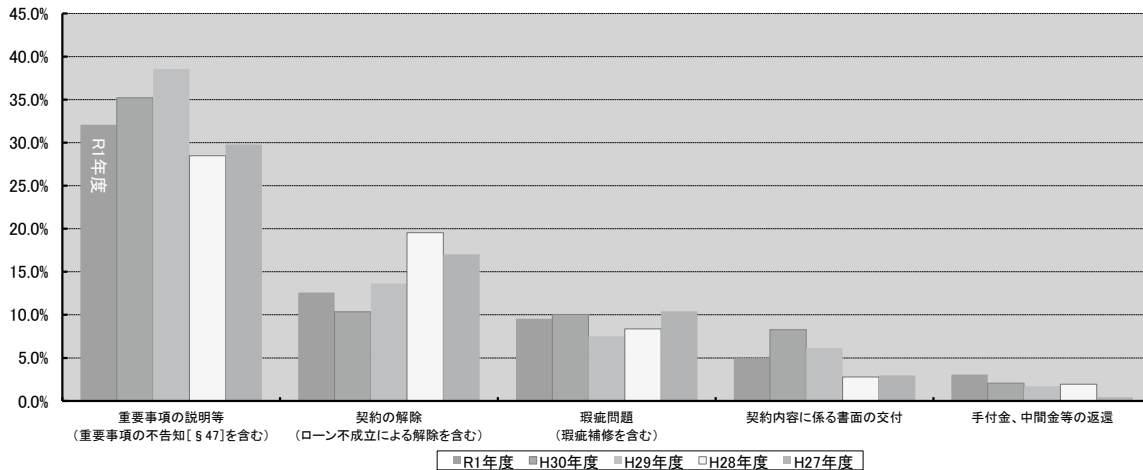
約の解除」及び「瑕疵問題」の主要原因 状況が続いている。
 上位3要因で全体の約半数以上を占める

【表 - 12、図 - 12】

【表 - 12】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（売買）

	令和元年度		平成30年度		29年度		28年度		27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）	84	32.1%	119	35.2%	113	38.6%	102	28.5%	140	29.8%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	33	12.6%	35	10.4%	40	13.7%	70	19.6%	80	17.0%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	25	9.5%	34	10.1%	22	7.5%	30	8.4%	49	10.4%
契約内容に係る書面の交付	13	5.0%	28	8.3%	18	6.1%	10	2.8%	14	3.0%
手付金、中間金等の返還	8	3.1%	7	2.1%	5	1.7%	7	2.0%	2	0.4%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	6	2.3%	8	2.4%	4	1.4%	9	2.5%	13	2.8%
日影、眺望、境界等相隣関係	5	1.9%	1	0.3%	2	0.7%	4	1.1%	12	2.6%
不当な履行遅延の禁止（登記・引渡し）	4	1.5%	3	0.9%	3	1.0%	0	0.0%	0	0.0%
秘密を守る義務	4	1.5%	3	0.9%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
預り金、申込み証拠金等の返還	4	1.5%	5	1.5%	3	1.0%	3	0.8%	4	0.9%
その他	76	29.0%	95	28.1%	83	28.3%	123	34.4%	156	33.2%
合計	262	100.0%	338	100.0%	293	100.0%	358	100.0%	470	100.0%

【図 - 12】 主要原因上位5項目の構成比推移 < 売買 >



「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312件を原因別に見ると、「重要事項の説明等」に関するものが98件と最も多く、次いで「契約の解除」の35件、「媒介に伴う書面の交付」及び「報酬」の25件と続いている。

売買の媒介・代理では、依然として「重

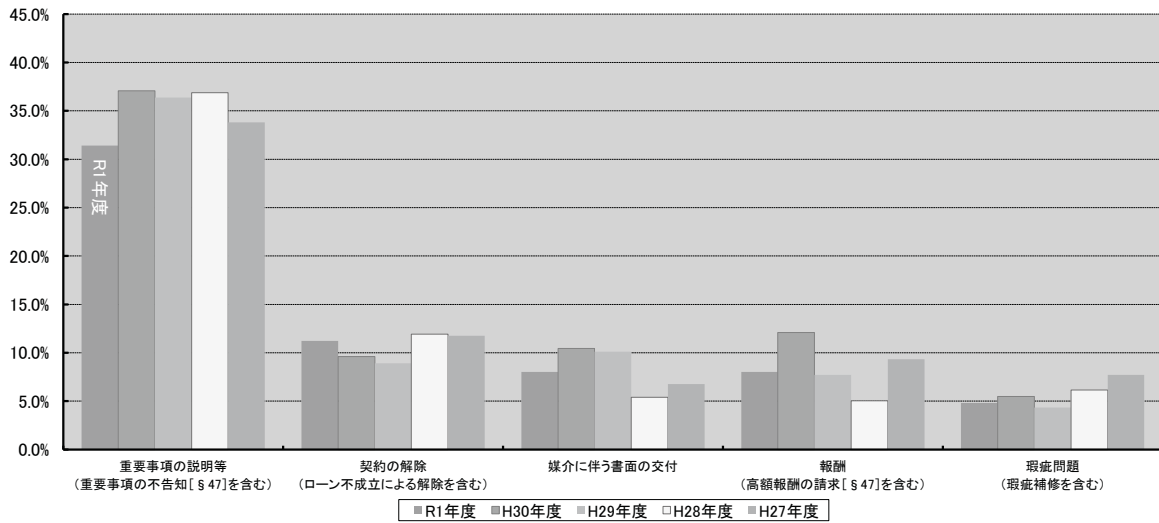
要事項の説明等」が30%を超える比率で推移している。また、媒介契約に係る書面の交付や報酬を巡る紛争など、媒介という取引形態特有の要因が依然として上位を占めている。

【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）

	令和元年度		平成30年度		29年度		28年度		27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）	98	31.4%	135	37.1%	151	36.4%	198	36.9%	210	33.8%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	35	11.2%	35	9.6%	37	8.9%	64	11.9%	73	11.8%
媒介に伴う書面の交付	25	8.0%	38	10.4%	42	10.1%	29	5.4%	42	6.8%
報酬（高額報酬の請求 [§47] を含む）	25	8.0%	44	12.1%	32	7.7%	27	5.0%	58	9.3%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	15	4.8%	20	5.5%	18	4.3%	33	6.1%	48	7.7%
契約締結等の時期の制限	9	2.9%	1	0.3%	0	0.0%	7	1.3%	6	1.0%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	9	2.9%	7	1.9%	4	1.0%	3	0.6%	5	0.8%
契約内容に係る書面の交付	8	2.6%	8	2.2%	7	1.7%	9	1.7%	5	0.8%
手付金、中間金等の返還	6	1.9%	7	1.9%	11	2.7%	17	3.2%	1	0.2%
誇大広告等の禁止	4	1.3%	6	1.6%	5	1.2%	10	1.9%	11	1.8%
預り金、申込み証拠金等の返還	4	1.3%	8	2.2%	17	4.1%	5	0.9%	9	1.4%
その他	74	23.7%	55	15.1%	91	21.9%	135	25.1%	153	24.6%
合計	312	100.0%	364	100.0%	415	100.0%	537	100.0%	621	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 >



「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211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「報酬」の

18件、「預り金、申込み証拠金等の返還」の16件、「契約内容に係る書面の交付」の15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（貸貸の媒介・代理）

	令和元年度		平成30年度		29年度		28年度		27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	39.3%	82	33.6%	126	40.8%	176	41.9%	163	37.4%
報酬（高額報酬の請求 [§47] を含む）	18	8.5%	22	9.0%	23	7.4%	27	6.4%	45	10.3%
預り金、申込み証拠金等の返還	16	7.6%	24	9.8%	27	8.7%	61	14.5%	28	6.4%
契約内容に係る書面の交付	15	7.1%	9	3.7%	25	8.1%	22	5.2%	20	4.6%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	8	3.8%	8	3.3%	11	3.6%	13	3.1%	17	3.9%
§47の2 威迫行為の禁止	6	2.8%	1	0.4%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
誇大広告等の禁止	4	1.9%	7	2.9%	15	4.9%	8	1.9%	15	3.4%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	4	1.9%	1	0.4%	1	0.3%	0	0.0%	1	0.2%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	4	1.9%	10	4.1%	5	1.6%	12	2.9%	6	1.4%
秘密を守る義務	2	0.9%	1	0.4%	2	0.6%	4	1.0%	3	0.7%
その他	51	24.2%	79	32.4%	74	23.9%	97	23.1%	138	31.7%
合計	211	100.0%	244	100.0%	309	100.0%	420	100.0%	436	100.0%

【図 - 14】 主要原因上位 5 項目の構成比推移 < 貸貸の媒介・代理 >

