

宅地建物取引業法 施行状況調査 (平成30年度) の結果について

国土交通省 土地・建設産業局
不動産課 不動産指導室
適正取引係長 井田 悟志

1. 宅地建物取引業者の状況

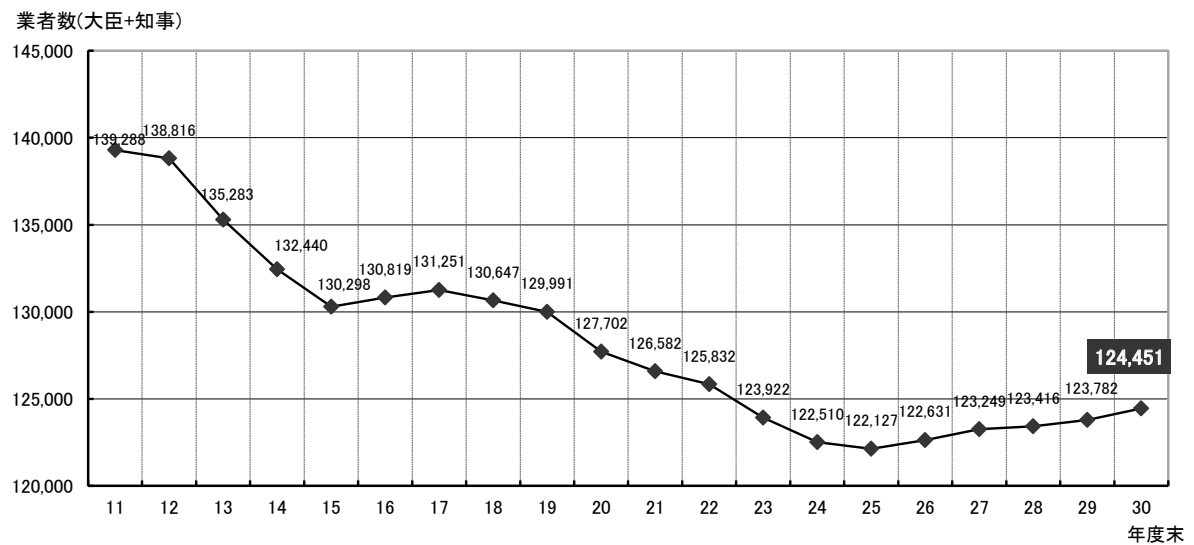
- ① 平成31年3月末（平成30年度末）現在の宅地建物取引業者数は、大臣免許が2,569業者、知事免許が121,882業者で、全体では124,451業者となっている。
- ② 対前年度比では、大臣免許が64業者（2.6%）、知事免許が605業者（0.5%）それぞれ増加となっている。全体では669業者（0.5%）増加し、5年連続の増加となった。

【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	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
21年度	2,151	2	2,153	102,466	21,963	124,429	104,617	21,965	126,582
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

【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 平成30年度の宅地建物取引士資格試験は、265,444人からの申込みがあり、うち213,993人が受験し、33,360人が合格している。
- ② 平成30年度においては、新たに25,717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、平成30年度末時点における登録者総数は1,050,062人となっている。

【表－2、図－2】

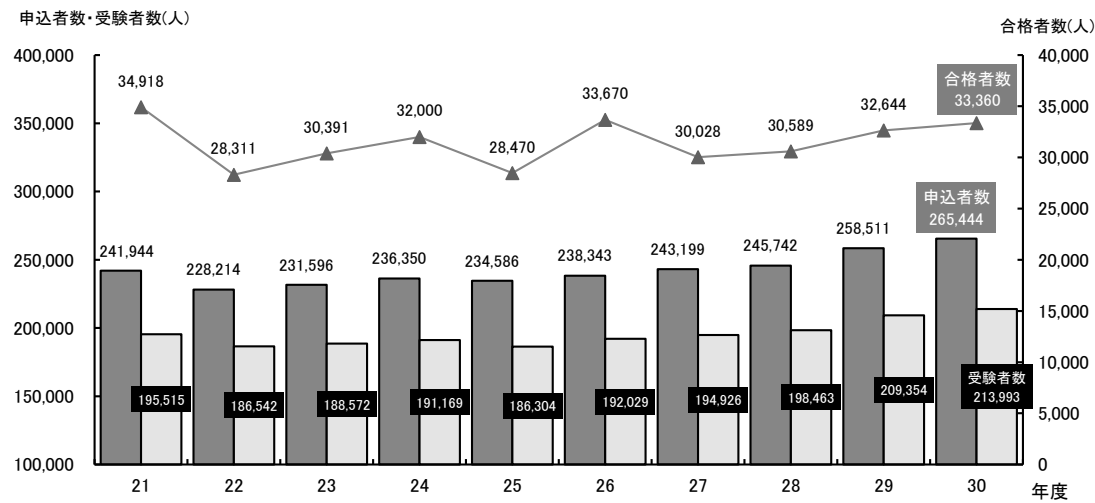
【表－3、図－3】

【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
21年度	241,944	195,515	34,918
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

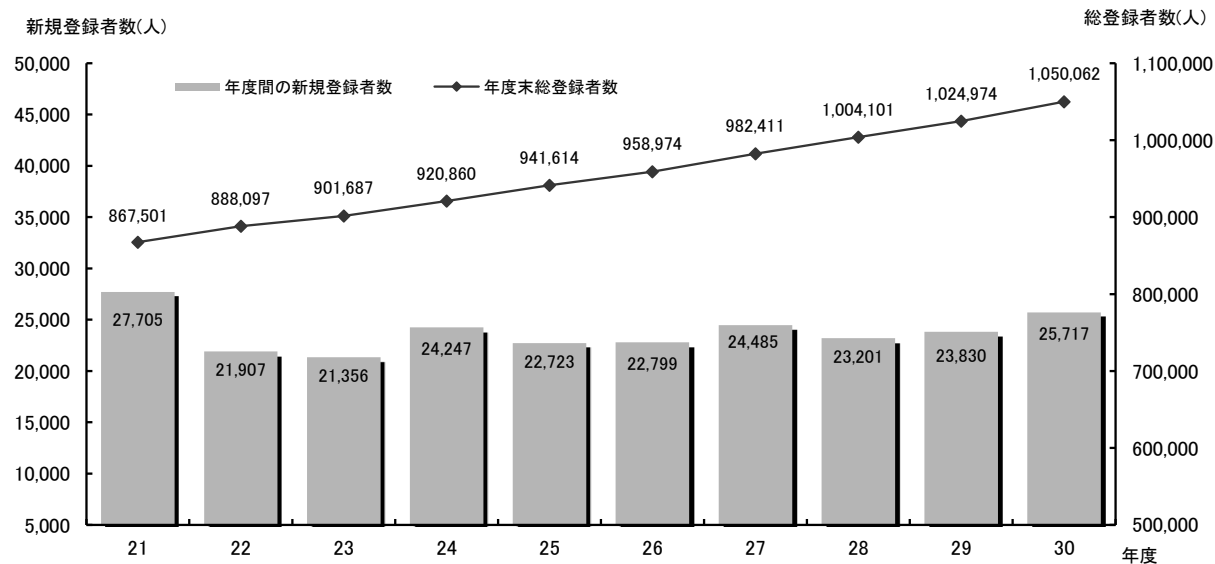
【図－ 2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況



【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)
21年度	27,705	867,501
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	1,050,062

【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

平成30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 125件（－21件、14.4％減）
 （うち事務所不確知による免許取消件数71件（+1件、1.4％増））
- (2) 業務停止処分 31件（－5件、13.9％減）
- (3) 指示処分 26件（－1件、3.7％減）
- (4) 合 計 182件（－27件、12.9％減）

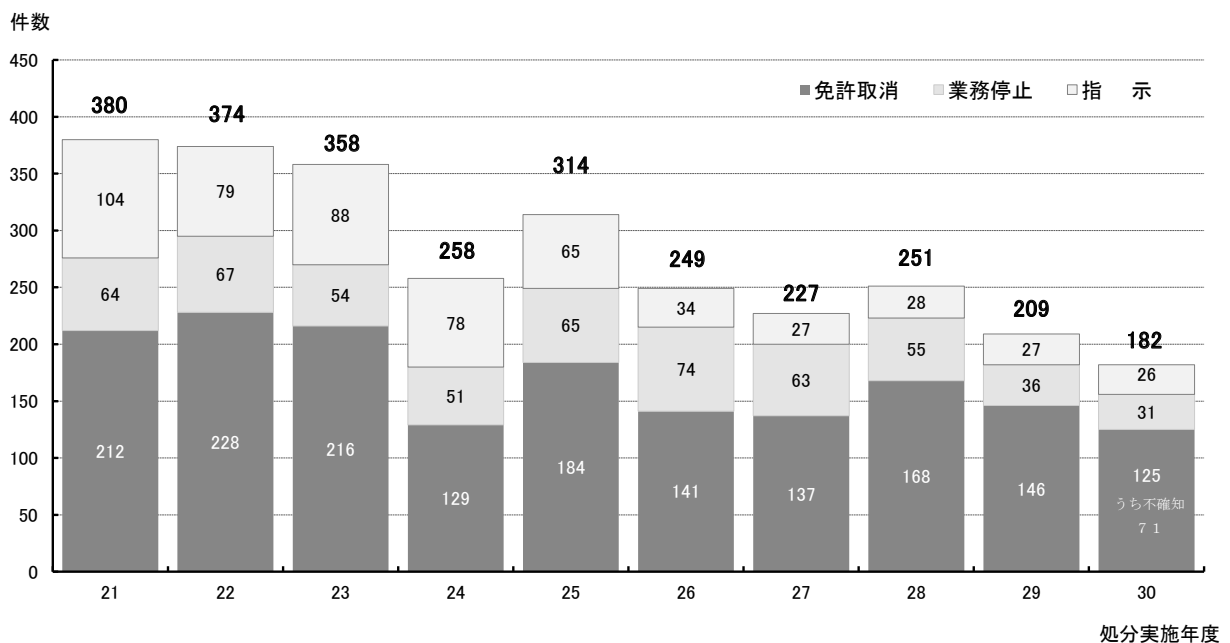
【表－4】 監督処分等件数の推移

○監督処分件数等の推移（過去10年間／大臣＋知事）

	21年度	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
免許取消	212	228	216	129	184	141	137	168	146	125
業務停止	64	67	54	51	65	74	63	55	36	31
指 示	104	79	88	78	65	34	27	28	27	26
計	380	374	358	258	314	249	227	251	209	182
勧告等	536	594	793	848	840	634	574	697	603	665

※）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）

平成30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-154件、8.8%減少の1,594件であった。

なお、このうちの946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）

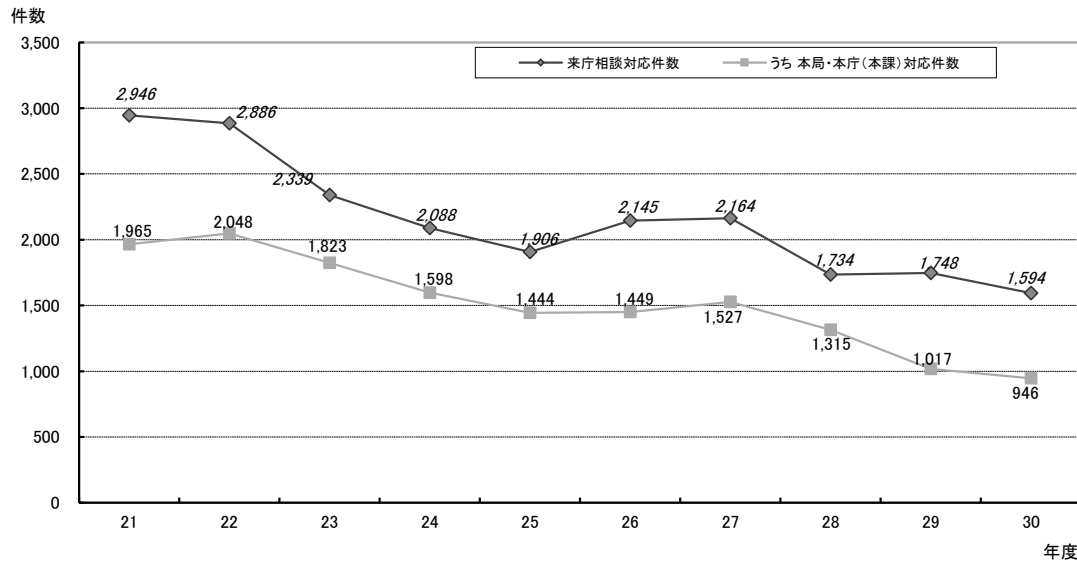
	来庁相談対応総件数	（本局・本庁＋住宅相談所等）	
		うち本局・本庁（本課）	対応件数
平成21年度	2,946	1,965	(66.7%)
平成22年度	2,886	2,048	(71.0%)
平成23年度	2,339	1,823	(77.9%)
平成24年度	2,088	1,598	(76.5%)
平成25年度	1,906	1,444	(75.8%)
平成26年度	2,145	1,449	(67.6%)
平成27年度	2,164	1,527	(70.6%)
平成28年度	1,734	1,315	(75.8%)
平成29年度	1,748	1,017	(58.2%)
平成30年度	1,594	946	(59.3%)

※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946件（対前年度比-71件、7.0%減少）の取引態様や要因別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

平成30年度に宅地建物取引業法主管課で取り扱われた946件を取引態様別にみると、「売

買の媒介・代理」に係る紛争が364件（対前年度比-51件、12.3%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338件（対前年度比+45件、15.4%増）、「賃貸の媒介・代理」に係る紛争が244件（対前年度比-65件、21.0%減）となっている。

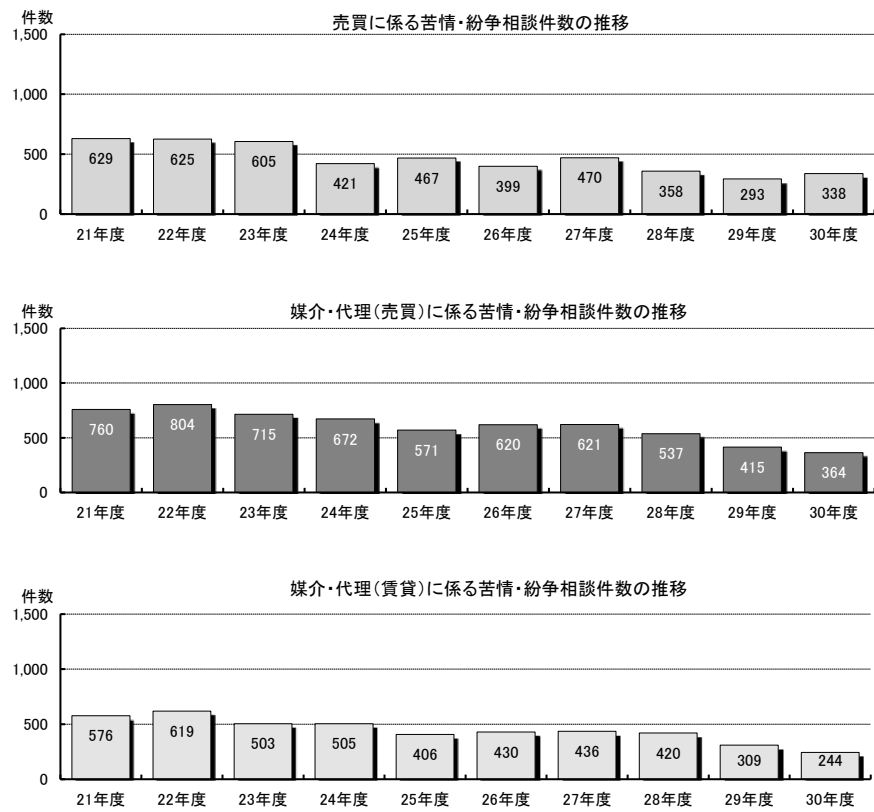
【表－6、図－6】

【表－6】 取引態様別 苦情・紛争相談件数推移

	21年度	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
売買に係る紛争	629	625	605	421	467	399	470	358	293	338
媒介・代理（売買）に係る紛争	760	804	715	672	571	620	621	537	415	364
媒介・代理（賃貸）に係る紛争	576	619	503	505	406	430	436	420	309	244
合 計	1,965	2,048	1,823	1,598	1,444	1,449	1,527	1,315	1,017	946

※）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)

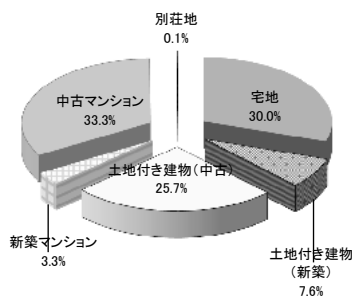
平成30年度に宅地建物取引業法主管課で対応された苦情・紛争相談件数946件を物件の種類別にみると「中古マンション」に関するものが315件と最も多く、次いで「宅地」に関するものが284件、「土

地付き建物（中古）」に関するものが243件、「土地付き建物（新築）」に関するものが72件、「新築マンション」に関するものが31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		H30年度		H29年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		284	30.0%	242	23.8%	42	17.4%
土地付き建物	新築	72	7.6%	72	7.1%	0	0.0%
	中古	243	25.7%	304	29.9%	－61	－20.1%
マンション	新築	31	3.3%	34	3.3%	－3	－8.8%
	中古	315	33.3%	364	35.8%	－49	－13.5%
別荘地		1	0.1%	1	0.1%	0	0.0%
合 計		946	100.0%	1,017	100.0%	－71	－7.0%



(2) 売買に係る苦情・紛争相談件数

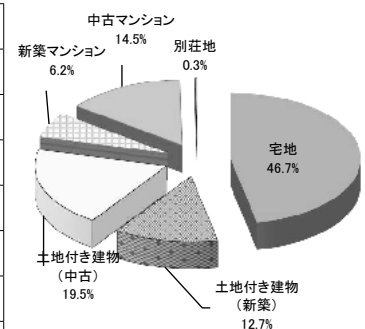
売買に係る苦情・紛争相談件数338件を物件の種類別にみると、「宅地」に関するものが158件と最も多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが66件、「中古マンション」に関するものが

49件、「土地付き建物（新築）」に関するものが43件、「新築マンション」に関するものが21件、「別荘地」に関するものが1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		H30年度		H29年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		158	46.7%	108	36.9%	50	46.3%
土地付き建物	新築	43	12.7%	42	14.3%	1	2.4%
	中古	66	19.5%	79	27.0%	-13	-16.5%
マンション	新築	21	6.2%	16	5.5%	5	31.3%
	中古	49	14.5%	47	16.0%	2	4.3%
別荘地		1	0.3%	1	0.3%	0	0.0%
合 計		338	100.0%	293	100.0%	45	15.4%



(3) 売買の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数

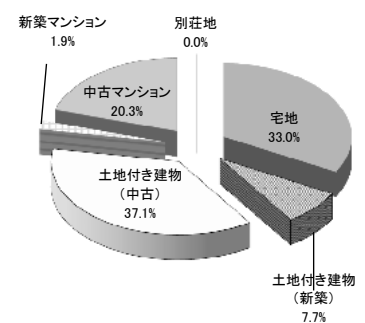
売買の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数364件を物件の種類別にみると、「土地付き建物（中古）」に関するものが135件と最も多く、次いで「宅地」に関するものが120件、「中古マンション」に

関するものが74件、「土地付き建物（新築）」に関するものが28件、「新築マンション」に関するものが7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		H30年度		H29年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		120	33.0%	125	30.1%	-5	-4.0%
土地付き建物	新築	28	7.7%	29	7.0%	-1	-3.4%
	中古	135	37.1%	159	38.3%	-24	-15.1%
マンション	新築	7	1.9%	13	3.1%	-6	-46.2%
	中古	74	20.3%	89	21.4%	-15	-16.9%
別荘地		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
合 計		364	100.0%	415	100.0%	-51	-12.3%



(4) 賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数

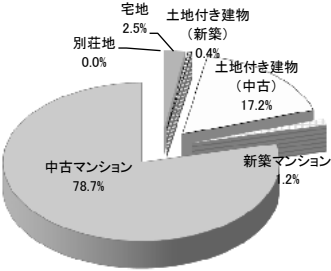
賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数244件を物件の種類別にみると、「中古マンション」に関するものが192件と圧倒的に多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが42件、「宅地」

に関するものが6件、「新築マンション」に関するものが3件、「土地付き建物（新築）」に関するものが1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		H30年度		H29年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		6	2.5%	9	2.9%	－3	－33.3%
土地付き建物	新築	1	0.4%	1	0.3%	0	0.0%
	中古	42	17.2%	66	21.4%	－24	－36.4%
マンション	新築	3	1.2%	5	1.6%	－2	－40.0%
	中古	192	78.7%	228	73.8%	－36	－15.8%
別荘地		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
合 計		244	100.0%	309	100.0%	－65	－21.0%



③ 主要原因別 苦情・紛争相談件数

(1) 全体件数

平成30年度に宅地建物取引業法主管課で対応された946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336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78件、「報酬」（高額報酬を含む。以下

同じ。）の66件、「瑕疵問題」（瑕疵補修を含む。以下同じ。）の64件、「契約内容に係る書面の交付」の45件と続いている。

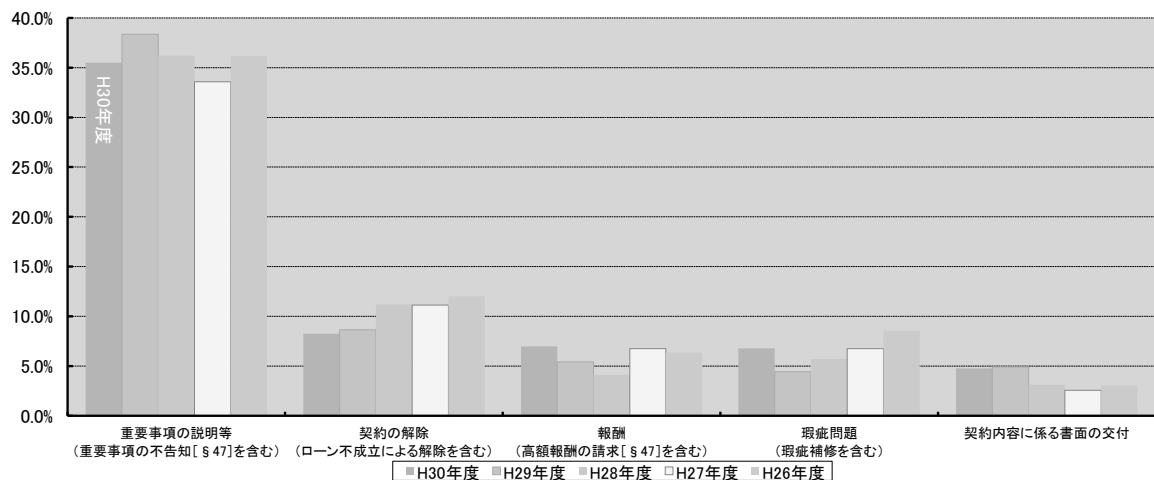
最も多い原因である「重要事項の説明等」は、平成26年度以降4年連続の減少となったが、構成比では高い比率で推移している。

【表－11、図－11】

【表－11】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（全体件数）

	H30年度		H29年度		H28年度		H27年度		H26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）	336	35.5%	390	38.3%	476	36.2%	513	33.6%	524	36.2%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	78	8.2%	88	8.7%	147	11.2%	170	11.1%	174	12.0%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	66	7.0%	55	5.4%	54	4.1%	103	6.7%	92	6.3%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	64	6.8%	45	4.4%	75	5.7%	103	6.7%	124	8.6%
契約内容に係る書面の交付	45	4.8%	50	4.9%	41	3.1%	39	2.6%	44	3.0%
媒介に伴う書面の交付	40	4.2%	43	4.2%	31	2.4%	43	2.8%	39	2.7%
預り金、申込み証拠金等の返還	37	3.9%	47	4.6%	69	5.2%	41	2.7%	53	3.7%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	16	1.7%	9	0.9%	12	0.9%	19	1.2%	13	0.9%
手付金、中間金等の返還	16	1.7%	16	1.6%	25	1.9%	4	0.3%	11	0.8%
誇大広告等の禁止	14	1.5%	25	2.5%	21	1.6%	28	1.8%	27	1.9%
その他	234	24.7%	249	24.5%	364	27.7%	464	30.4%	348	24.0%
合計	946	100.0%	1,017	100.0%	1,315	100.0%	1,527	100.0%	1,449	100.0%

【図－11】 主要原因主要原因上位 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338件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが119件と最も多く、次いで「契約の解除」の35件、「瑕疵問題」の34件、「契約内容に係

る書面の交付」の28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
上位 3 要因で全体の約半数以上を占める

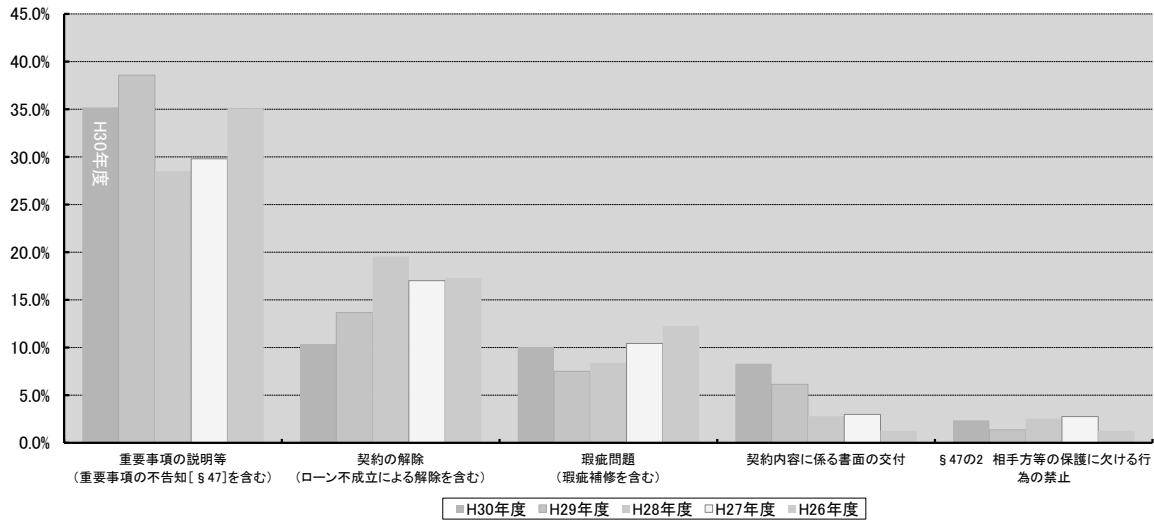
状況が続いている。

【表－12、図－12】

【表－12】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（売買）

	H30年度		H29年度		H28年度		H27年度		H26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）	119	35.2%	113	38.6%	102	28.5%	140	29.8%	140	35.1%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	35	10.4%	40	13.7%	70	19.6%	80	17.0%	69	17.3%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	34	10.1%	22	7.5%	30	8.4%	49	10.4%	49	12.3%
契約内容に係る書面の交付	28	8.3%	18	6.1%	10	2.8%	14	3.0%	5	1.3%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	8	2.4%	4	1.4%	9	2.5%	13	2.8%	5	1.3%
手付金、中間金等の返還	7	2.1%	5	1.7%	7	2.0%	2	0.4%	7	1.8%
預り金、申込み証拠金等の返還	5	1.5%	3	1.0%	3	0.8%	4	0.9%	9	2.3%
瑕疵担保責任の特約の制限	4	1.2%	6	2.0%	9	2.5%	5	1.1%	4	1.0%
手付金等の保全〔§41〕	4	1.2%	1	0.3%	0	0.0%	0	0.0%	2	0.5%
不当な履行遅延の禁止（登記・引渡し）	3	0.9%	3	1.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	0.8%
その他	91	26.9%	78	26.6%	118	33.0%	163	34.7%	106	26.6%
合計	338	100.0%	293	100.0%	358	100.0%	470	100.0%	399	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364件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが135件と最も多く、次いで「報酬」の44件、「媒介に伴う書面の交付」の38件、「契約の解除」の35件と続いている。

売買の媒介・代理では、依然として「重

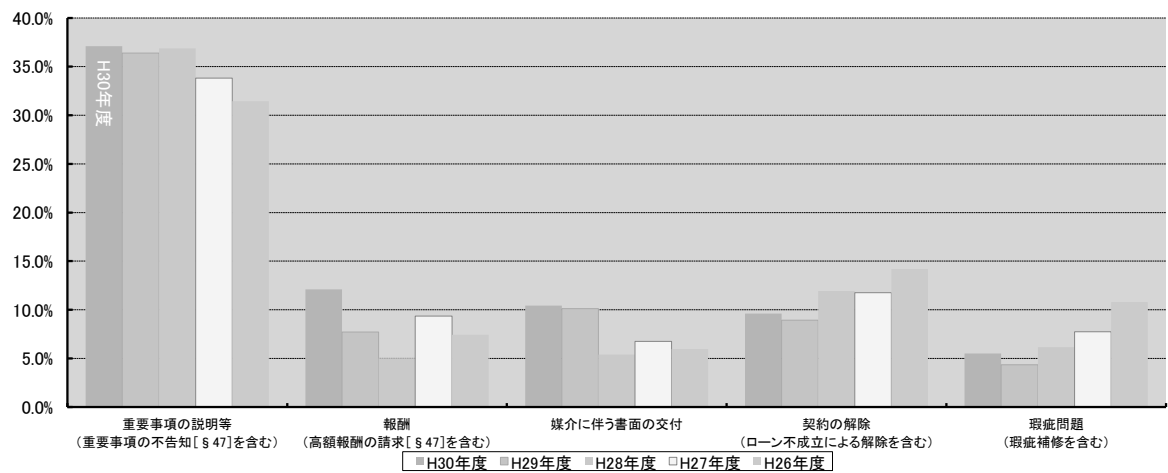
要事項の説明等」が30%を超える比率で推移している。また、報酬や媒介契約に係る書面の交付を巡る紛争など、媒介という取引形態特有の要因が依然として上位を占めている。

【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）

	H30年度		H29年度		H28年度		H27年度		H26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）	135	37.1%	151	36.4%	198	36.9%	210	33.8%	195	31.5%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	44	12.1%	32	7.7%	27	5.0%	58	9.3%	46	7.4%
媒介に伴う書面の交付	38	10.4%	42	10.1%	29	5.4%	42	6.8%	37	6.0%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	35	9.6%	37	8.9%	64	11.9%	73	11.8%	88	14.2%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	20	5.5%	18	4.3%	33	6.1%	48	7.7%	67	10.8%
契約内容に係る書面の交付	8	2.2%	7	1.7%	9	1.7%	5	0.8%	11	1.8%
預り金、申込み証拠金等の返還	8	2.2%	17	4.1%	5	0.9%	9	1.4%	9	1.5%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	7	1.9%	4	1.0%	3	0.6%	5	0.8%	7	1.1%
手付金、中間金等の返還	7	1.9%	11	2.7%	17	3.2%	1	0.2%	3	0.5%
誇大広告等の禁止	6	1.6%	5	1.2%	10	1.9%	11	1.8%	10	1.6%
広告の開始時期の制限	3	0.8%	0	0.0%	4	0.7%	0	0.0%	2	0.3%
その他	53	14.6%	91	21.9%	138	25.7%	159	25.6%	145	23.4%
合計	364	100.0%	415	100.0%	537	100.0%	621	100.0%	620	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244件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが82件と最も多く、次いで「預り金、

申込み証拠金等の返還」の24件、「報酬」の22件、「瑕疵問題」の10件と続いている。

賃貸の媒介・代理でも「重要事項の説明等」の比率は高く、全体の4割前後を占めている。

【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）

	H30年度		H29年度		H28年度		H27年度		H26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）	82	33.6%	126	40.8%	176	41.9%	163	37.4%	189	44.0%
預り金、申込み証拠金等の返還	24	9.8%	27	8.7%	61	14.5%	28	6.4%	35	8.1%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	22	9.0%	23	7.4%	27	6.4%	45	10.3%	46	10.7%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	10	4.1%	5	1.6%	12	2.9%	6	1.4%	8	1.9%
契約内容に係る書面の交付	9	3.7%	25	8.1%	22	5.2%	20	4.6%	28	6.5%
マンションの管理に関する問題	9	3.7%	14	4.5%	5	1.2%	7	1.6%	9	2.1%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	8	3.3%	11	3.6%	13	3.1%	17	3.9%	17	4.0%
誇大広告等の禁止	7	2.9%	15	4.9%	8	1.9%	15	3.4%	13	3.0%
媒介に伴う書面の交付	2	0.8%	1	0.3%	2	0.5%	1	0.2%	2	0.5%
手付金、中間金等の返還	2	0.8%	0	0.0%	1	0.2%	1	0.2%	1	0.2%
その他	69	28.3%	62	20.1%	93	22.1%	133	30.5%	82	19.1%
合計	244	100.0%	309	100.0%	420	100.0%	436	100.0%	430	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＞

