

(4) 賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数

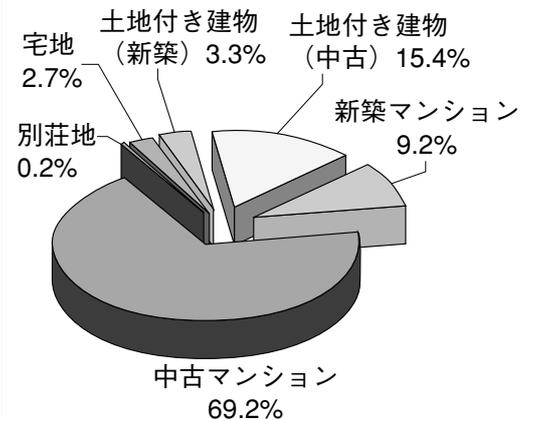
賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数546件を物件の種類別にみると、「中古マンション」に関するものが378件と圧倒的に多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが84件、「新築マ

ンション」に関するものが50件、「土地付き建物（新築）」に関するものが18件、「宅地」に関するものが15件、「別荘地」に関するものが1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	H20年度		H19年度		対前年度		
	件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率	
宅地	15	2.7%	20	2.9%	-5	-25.0%	
土地付き建物	新築	18	3.3%	13	1.9%	5	38.5%
	中古	84	15.4%	81	11.7%	3	3.7%
マンション	新築	50	9.2%	24	3.5%	26	108.3%
	中古	378	69.2%	554	80.1%	-176	-31.8%
別荘地	1	0.2%	0	0.0%	1	0.0%	
合計	546	100.0%	692	100.0%	-146	-21.1%	



③ 主要原因別 苦情・紛争相談件数

(1) 全体件数

平成20年度に宅地建物取引業法主管課で対応された2,645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708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441件、「瑕疵問題」（瑕疵補修を含む。以下同じ。）の280件、「預り金、申込み証拠金等の返還」の108件、「契約内容に係る書面の交付」の102件と続いている。

上位4項目は昨年度と同じ結果となっているが、「重要事項の説明等」は、平成18年度以降減少傾向にあり、平成19年度まで3年連続で30%超の高い割合で推移していた構成比も、平成20年度には3

年ぶりに20%台となっている。逆に、昨年度同様2番目に件数の多かった「契約の解除」は、対前年度比で約130件の大幅増で、全体に占める割合も15%を超える結果となっている。（【表-11】、【図-11】参照）

(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1,231件を原因別にみると、「契約の解除」に関するものが301件と最も多く、次いで「重要事項の説明等」の281件、「瑕疵問題」の183件、「登記・引渡しに関する不当な履行遅延」の22件、「誇大広告等の禁止」の21件と続いている。

「重要事項の説明等」は、平成15年度