

宅地建物取引業法 施行状況調査 (平成26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 愛内 友治

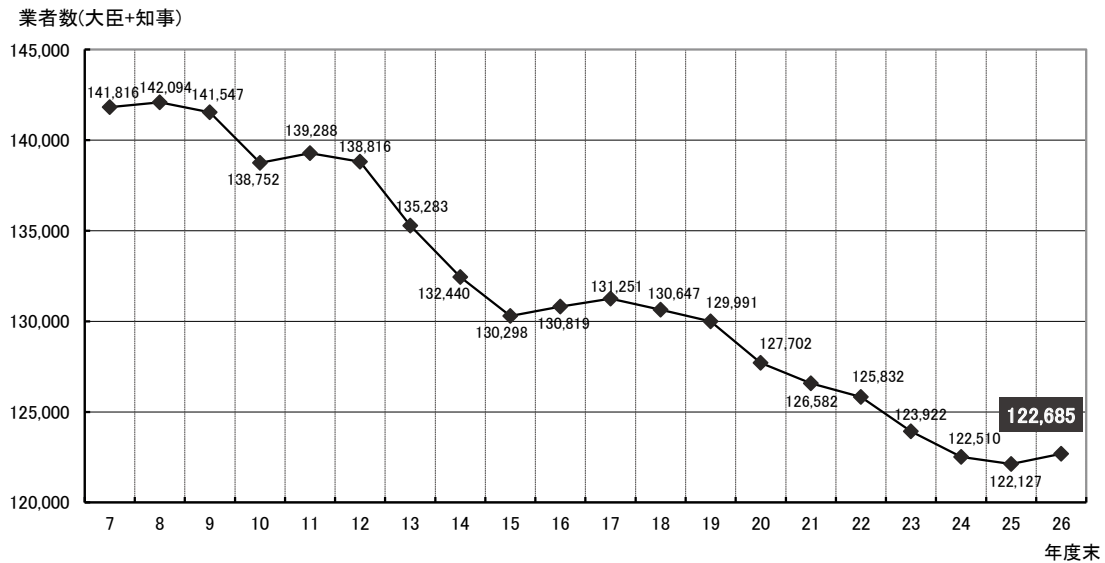
1. 宅地建物取引業者の状況

- ① 平成27年3月末（平成26年度末）現在の宅地建物取引業者数は、大臣免許が2,271業者、知事免許が120,414業者で、全体では122,685業者となっている。（3.3%）、知事免許業者が485業者（0.4%）それぞれ増加となっている。全体では558業者（0.5%）増加し、9年振りの増加となった。【表－1、図－1】
- ② 対前年度比では、大臣免許業者が73業者

【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
17年度	2,158	3	2,161	103,290	25,800	129,090	105,448	25,803	131,251
18年度	2,256	2	2,258	103,756	24,633	128,389	106,012	24,635	130,647
19年度	2,319	2	2,321	104,122	23,548	127,670	106,441	23,550	129,991
20年度	2,256	2	2,258	102,885	22,559	125,444	105,141	22,561	127,702
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	102,233	18,181	120,414	104,503	18,182	122,685

【図－１】 宅地建物取引業者数の推移（過去20年間）



2. 宅地建物取引主任者の状況

- ① 平成26年度の宅地建物取引主任者資格試験は、238,343人からの申込みがあり、うち192,029人が受験し、33,670人が合格している。
- ② 平成26年度においては、新たに22,799人が都道府県知事へ取引主任者の登録をしている。これにより、平成26年度末時点における登録者総数は961,042人となっている。

【表－2、図－2】

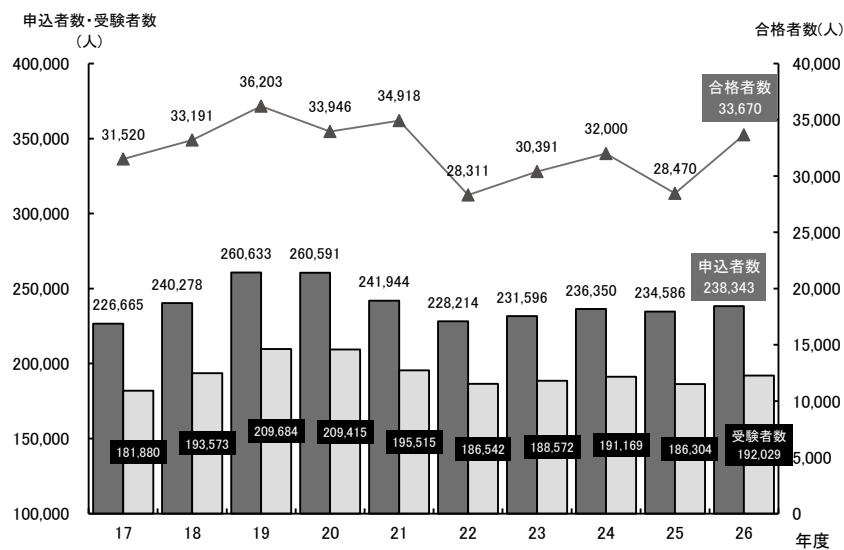
【表－3、図－3】

【表－2】 宅地建物取引主任者資格試験の実施状況

(単位：人)

	申込者数	受験者数	合格者数
17年度	226,665	181,880	31,520
18年度	240,278	193,573	33,191
19年度	260,633	209,684	36,203
20年度	260,591	209,415	33,946
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

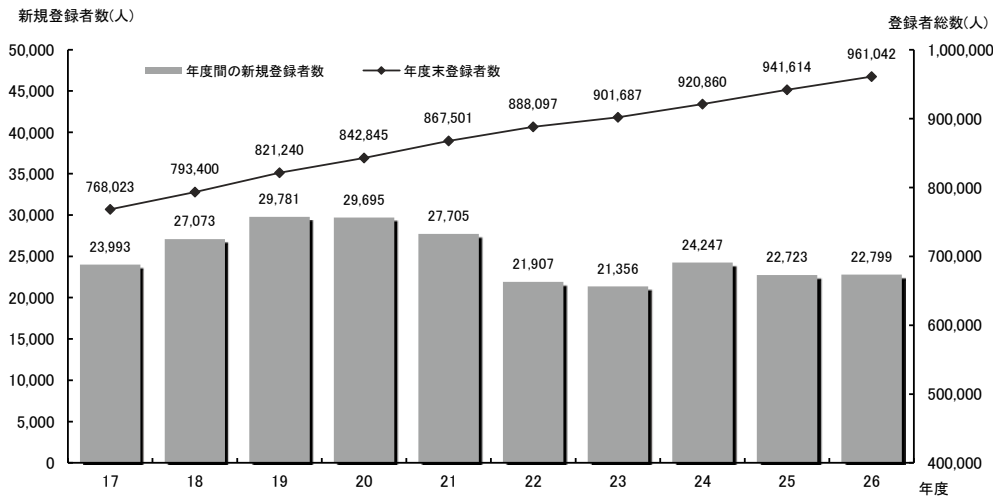
【図－２】 宅地建物取引主任者資格試験の実施状況



【表－３】 宅地建物取引主任者登録者数の推移
(単位：人)

	新規 登録者数	登録者総数 (年度末時点)
17年度	23,993	768,023
18年度	27,073	793,400
19年度	29,781	821,240
20年度	29,695	842,845
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	961,042

【図－３】 宅地建物取引主任者登録者数の推移



平成26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】

○監督処分件数等の推移（過去10年間／大臣＋知事）

※) 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

件数



4. 苦情・紛争相談件数の状況（概要）

平成26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239件、12.5%増加の2,145件であった。

なお、このうちの1,449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）

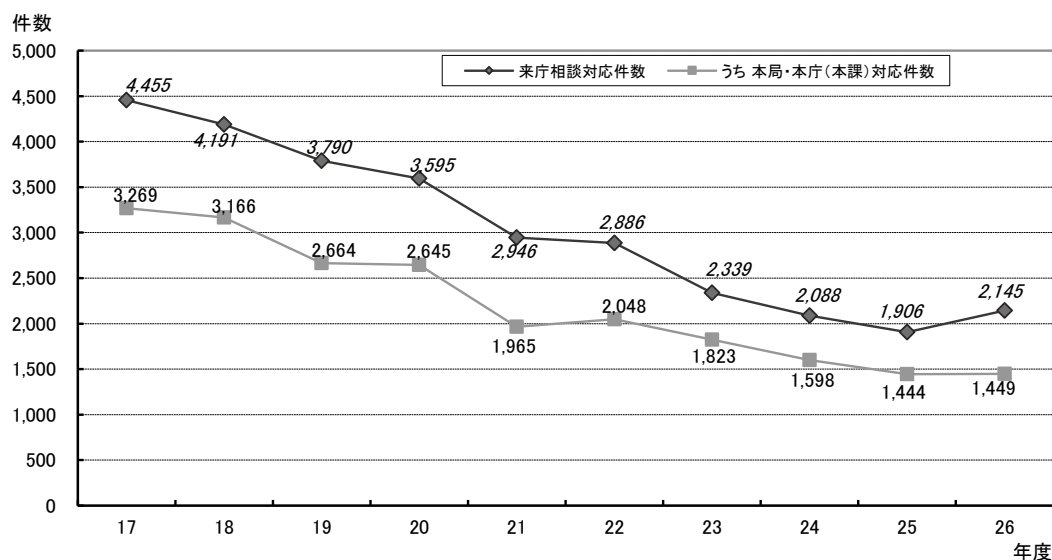
	来庁相談対応総件数	（本局・本庁＋住宅相談所等）	
		うち本局・本庁（本課）	対応件数
平成17年度	4,455	3,269	(73.4%)
平成18年度	4,191	3,166	(75.5%)
平成19年度	3,790	2,664	(70.3%)
平成20年度	3,595	2,645	(73.6%)
平成21年度	2,946	1,965	(66.7%)
平成22年度	2,886	2,048	(71.0%)
平成23年度	2,339	1,823	(77.9%)
平成24年度	2,088	1,598	(76.5%)
平成25年度	1,906	1,444	(75.8%)
平成26年度	2,145	1,449	(67.6%)

※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1,449件（対前年度比5件、0.3%増加）の取引態様や要因別で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26年度に宅地建物取引業法主管課で取り扱われた1,449件を取引態様別にみると、

「売買の媒介・代理」に係る紛争の620件（対前年度比49件、8.6%増）で最も多く、次いで、「賃貸の媒介・代理」に係る紛争が430件（対前年度比24件、5.9%増）、宅地建物取引業者が自らが売主として関与する「売買」に係る紛争が399件（対前年度比68件、14.6%減）、となっている。

【表－6、図－6】

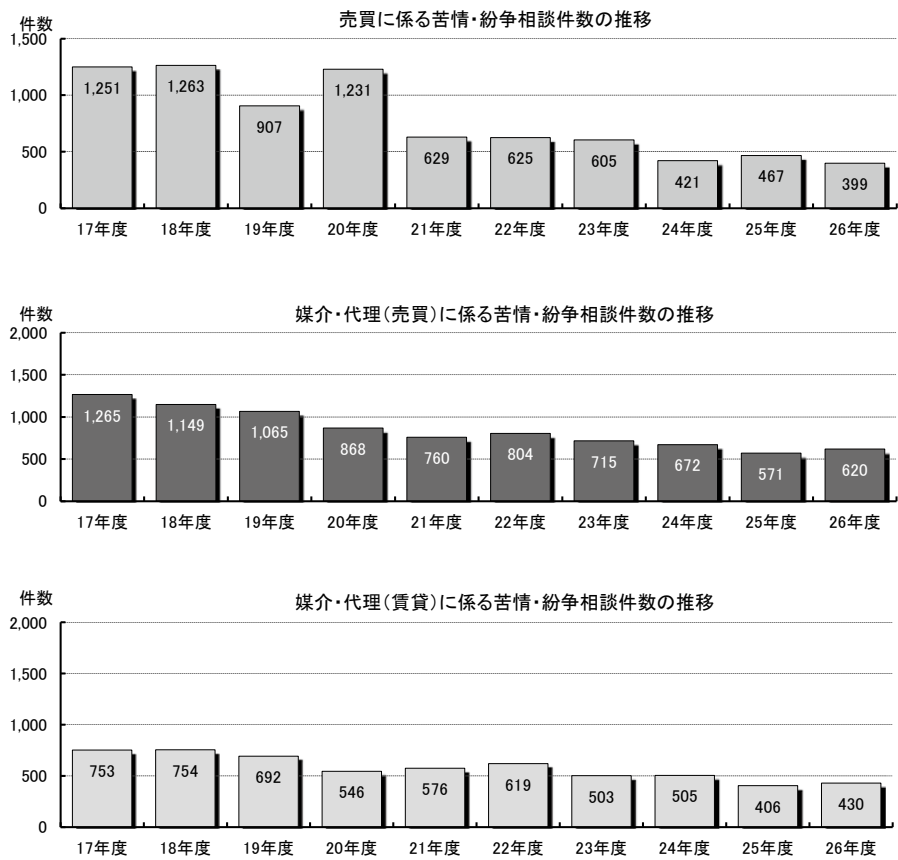
【表－6】

取引態様別苦情・紛争相談件数推移

	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
売買に係る紛争	1,251	1,263	907	1,231	629	625	605	421	467	399
媒介・代理（売買）に係る紛争	1,265	1,149	1,065	868	760	804	715	672	571	620
媒介・代理（賃貸）に係る紛争	753	754	692	546	576	619	503	505	406	430
合 計	3,269	3,166	2,664	2,645	1,965	2,048	1,823	1,598	1,444	1,449

※）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）

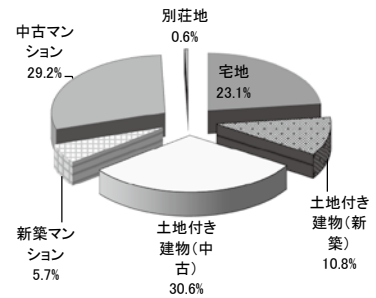
平成26年度に宅地建物取引業法主管課で対応された苦情・紛争相談件数1,449件を物件の種類別にみると「土地付き建物（中古）」に関するものが444件と最も多く、次いで「中古マンション」に関する

ものが423件、「宅地」に関するものが335件、「土地付き建物（新築）」に関するものが157件、「新築マンション」に関するものが82件、「別荘地」に関するものが8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		H26年度		H25年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		335	23.1%	382	26.5%	－47	－12.3%
土地付き建物	新築	157	10.8%	145	10.0%	12	8.3%
	中古	444	30.6%	388	26.9%	56	14.4%
マンション	新築	82	5.7%	79	5.5%	3	3.8%
	中古	423	29.2%	420	29.1%	3	0.7%
別荘地		8	0.6%	30	2.1%	－22	－73.3%
合 計		1,449	100.0%	1,444	100.0%	5	0.3%



(2) 売買に係る苦情・紛争相談件数

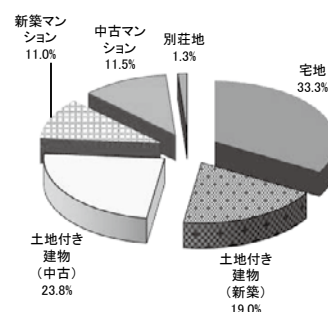
売買に係る苦情・紛争相談件数399件を物件の種類別にみると、「宅地」に関するものが133件と最も多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが95件、「土地付き建物（新築）」に関するもの

のが76件、「中古マンション」に関するものが46件、「新築マンション」に関するものが44件、「別荘地」に関するものが5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		H26年度		H25年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		133	33.3%	169	36.2%	－36	－21.3%
土地付き建物	新築	76	19.0%	88	18.8%	－12	－13.6%
	中古	95	23.8%	95	20.3%	0	0.0%
マンション	新築	44	11.0%	49	10.5%	－5	－10.2%
	中古	46	11.5%	48	10.3%	－2	－4.2%
別荘地		5	1.3%	18	3.9%	－13	－72.2%
合 計		399	100.0%	467	100.0%	－68	－14.6%



(3) 売買の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数

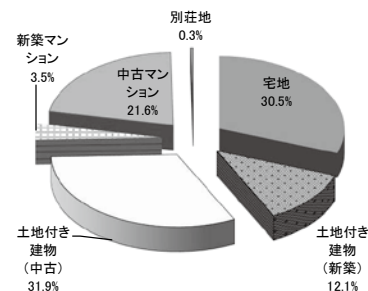
売買の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数620件を物件の種類別にみると、「土地付き建物（中古）」に関するものが198件と最も多く、次いで「宅地」に関するものが189件、「中古マンション」に

関するものが134件、「土地付き建物（新築）」に関するものが75件、「新築マンション」に関するものが22件、「別荘地」に関するものが2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		H26年度		H25年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		189	30.5%	203	35.6%	－14	－6.9%
土地付き建物	新築	75	12.1%	53	9.3%	22	41.5%
	中古	198	31.9%	182	31.9%	16	8.8%
マンション	新築	22	3.5%	20	3.5%	2	10.0%
	中古	134	21.6%	105	18.4%	29	27.6%
別荘地		2	0.3%	8	1.4%	－6	－75.0%
合 計		620	100.0%	571	100.0%	49	8.6%



(4) 賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数

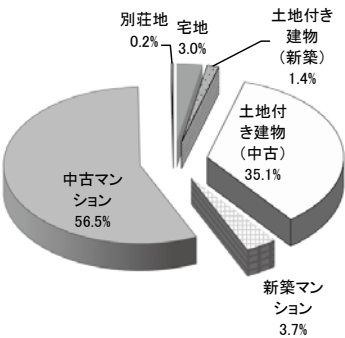
賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数430件を物件の種類別にみると、「中古マンション」に関するものが243件と圧倒的に多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが151件、「新築マ

ンション」に関するものが16件、「宅地」に関するものが13件、「土地付き建物（新築）」に関するものが6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		H26年度		H25年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		13	3.0%	10	2.5%	3	30.0%
土地付き建物	新築	6	1.4%	4	1.0%	2	50.0%
	中古	151	35.1%	111	27.3%	40	36.0%
マンション	新築	16	3.7%	10	2.5%	6	60.0%
	中古	243	56.5%	267	65.8%	－24	－9.0%
別荘地		1	0.2%	4	1.0%	－3	0.0%
合 計		430	100.0%	406	100.0%	24	5.9%



③ 主要原因別 苦情・紛争相談件数

(1) 全体件数

平成26年度に宅地建物取引業法主管課で対応された1,449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524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174件、「瑕疵問題」（瑕疵補修

を含む。以下同じ。）の124件、「報酬」（高額報酬を含む。以下同じ。）の92件、「預り金、申込み証拠金等の返還」の53件と続いている。

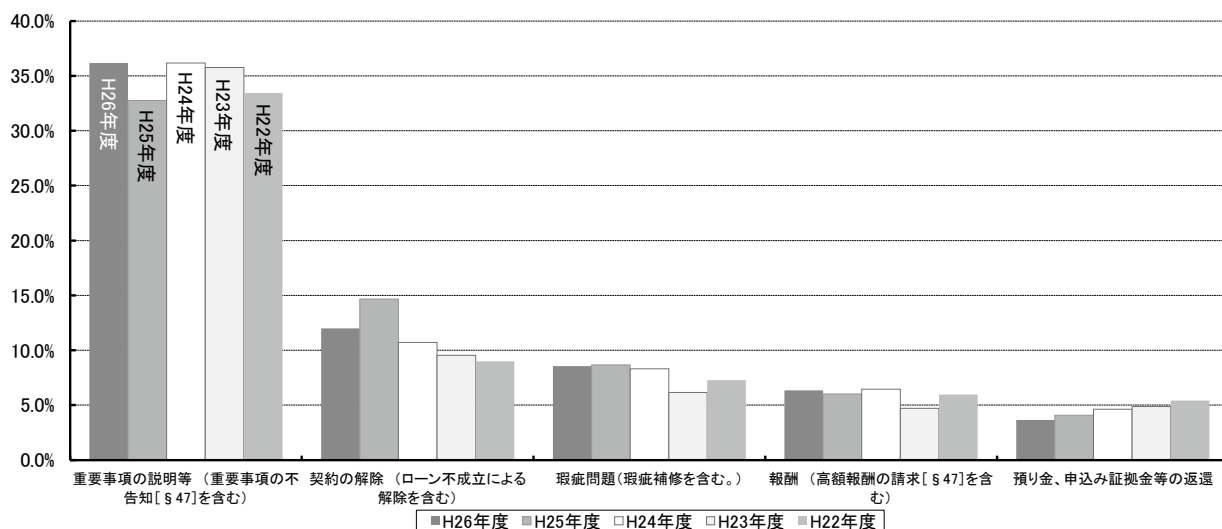
最も多い原因である「重要事項の説明等」は、3年連続の減少となっていたが、平成26年度は10.8%の増加となった。

【表－11、図－11】

【表－11】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（全体件数）

	H26年度		H25年度		H24年度		H23年度		H22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）	524	36.2%	473	32.8%	578	36.2%	652	35.8%	685	33.4%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	174	12.0%	212	14.7%	171	10.7%	174	9.5%	184	9.0%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	124	8.6%	125	8.7%	133	8.3%	112	6.1%	149	7.3%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	92	6.3%	87	6.0%	103	6.4%	86	4.7%	122	6.0%
預り金、申込み証拠金等の返還	53	3.7%	59	4.1%	74	4.6%	89	4.9%	111	5.4%
契約内容に係る書面の交付	44	3.0%	61	4.2%	61	3.8%	74	4.1%	99	4.8%
媒介に伴う書面の交付	39	2.7%	30	2.1%	62	3.9%	80	4.4%	37	1.8%
誇大広告等の禁止	27	1.9%	24	1.7%	33	2.1%	36	2.0%	35	1.7%
日影、眺望、境界等相隣関係	14	1.0%	24	1.7%	24	1.5%	30	1.6%	16	0.8%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	13	0.9%	18	1.2%	11	0.7%	9	0.5%	23	1.1%
その他	345	23.8%	331	22.9%	348	21.8%	481	26.4%	587	28.7%
合計	1,449	100.0%	1,444	100.0%	1,598	100.0%	1,823	100.0%	2,048	100.0%

【図－11】 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399件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが140件と最も多く、次いで「契約の解除」の69件、「瑕疵問題」の49件、「契約締結等の

時期の制限」の10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

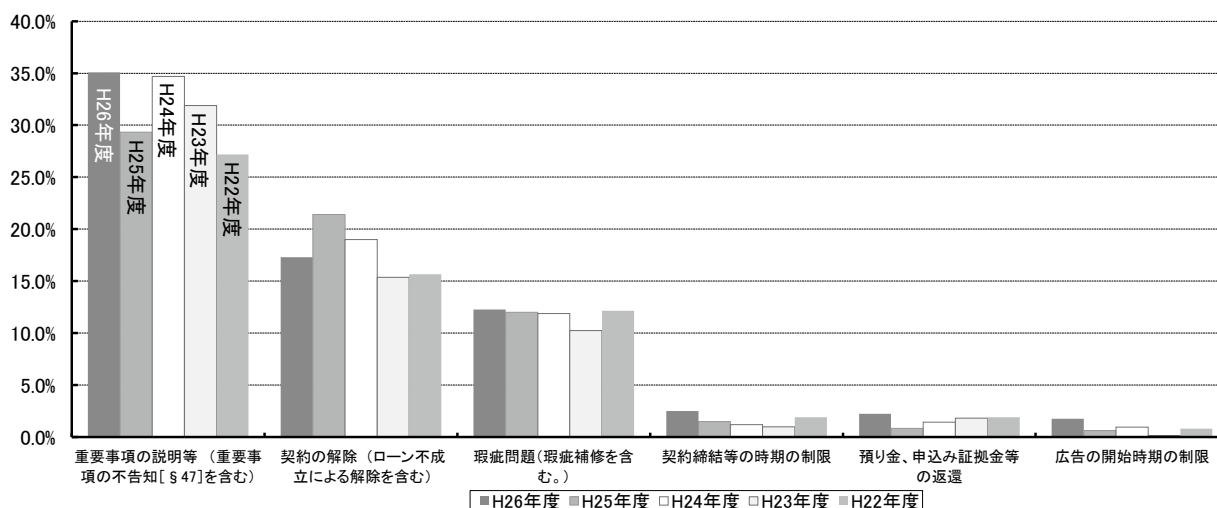
状況が続いている。

【表-12、図-12】

【表-12】 主要原因別 苦情・紛争相談件数（売買）

	H26年度		H25年度		H24年度		H23年度		H22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）	140	35.1%	137	29.3%	146	34.7%	193	31.9%	170	27.2%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	69	17.3%	100	21.4%	80	19.0%	93	15.4%	98	15.7%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	49	12.3%	56	12.0%	50	11.9%	62	10.2%	76	12.2%
契約締結等の時期の制限	10	2.5%	7	1.5%	5	1.2%	6	1.0%	12	1.9%
預り金、申込み証拠金等の返還	9	2.3%	4	0.9%	6	1.4%	11	1.8%	12	1.9%
広告の開始時期の制限	7	1.8%	3	0.6%	4	1.0%	1	0.2%	5	0.8%
手付金、中間金等の返還	7	1.8%	7	1.5%	5	1.2%	9	1.5%	9	1.4%
契約内容に係る書面の交付	5	1.3%	6	1.3%	9	2.1%	24	4.0%	21	3.4%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	5	1.3%	10	2.1%	3	0.7%	5	0.8%	15	2.4%
誇大広告等の禁止	4	1.0%	3	0.6%	6	1.4%	9	1.5%	6	1.0%
瑕疵担保責任の特約の制限	4	1.0%	8	1.7%	2	0.5%	9	1.5%	7	1.1%
その他	90	22.6%	126	27.0%	105	24.9%	183	30.2%	194	31.0%
合計	399	100.0%	467	100.0%	421	100.0%	605	100.0%	625	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620件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが195件と最も多く、次いで「契約の解除」の88件、「瑕疵」の67件、「報酬」の46件と続いている。

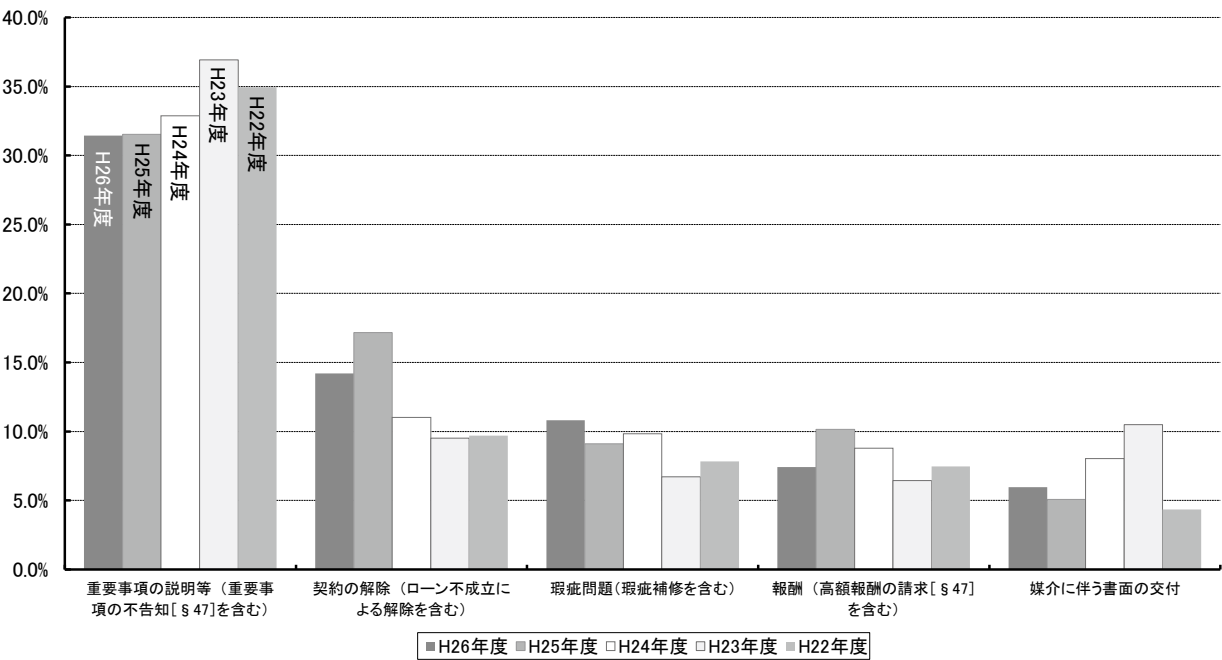
売買の媒介・代理では、依然として「重要事項の説明等」が30%を超える比率で推移している。また、報酬や媒介契約に係る書面の交付を巡る紛争など、媒介という取引形態特有の要因が依然として上位を占めている。

【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）

	H26年度		H25年度		H24年度		H23年度		H22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）	195	31.5%	180	31.5%	221	32.9%	264	36.9%	281	35.0%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	88	14.2%	98	17.2%	74	11.0%	68	9.5%	78	9.7%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	67	10.8%	52	9.1%	66	9.8%	48	6.7%	63	7.8%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	46	7.4%	58	10.2%	59	8.8%	46	6.4%	60	7.5%
媒介に伴う書面の交付	37	6.0%	29	5.1%	54	8.0%	75	10.5%	35	4.4%
日影、眺望、境界等相隣関係	13	2.1%	9	1.6%	13	1.9%	12	1.7%	5	0.6%
契約内容に係る書面の交付	11	1.8%	9	1.6%	25	3.7%	27	3.8%	38	4.7%
誇大広告等の禁止	10	1.6%	8	1.4%	14	2.1%	16	2.2%	21	2.6%
預り金、申込み証拠金等の返還	9	1.5%	4	0.7%	7	1.0%	12	1.7%	17	2.1%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止	7	1.1%	7	1.2%	7	1.0%	3	0.4%	5	0.6%
その他	137	22.1%	117	20.5%	132	19.6%	144	20.1%	201	25.0%
合計	620	100.0%	571	100.0%	672	100.0%	715	100.0%	804	100.0%

【図-13】 主要原因上位 5 項目の構成比推移<媒介・代理（売買）>



(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430件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが189件と最も多く、次いで「報酬」

の46件、「預り金、申込証拠金等の返還」の35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、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（賃貸の媒介・代理）

	H26年度		H25年度		H24年度		H23年度		H22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）	189	44.0%	156	38.4%	211	41.8%	195	38.8%	234	37.8%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	46	10.7%	29	7.1%	44	8.7%	40	8.0%	62	10.0%
預り金、申込み証拠金等の返還	35	8.1%	51	12.6%	61	12.1%	66	13.1%	82	13.2%
契約内容に係る書面の交付	28	6.5%	46	11.3%	27	5.3%	23	4.6%	40	6.5%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	17	4.0%	14	3.4%	17	3.4%	13	2.6%	8	1.3%
誇大広告等の禁止	13	3.0%	13	3.2%	13	2.6%	11	2.2%	8	1.3%
マンションの管理に関する問題	9	2.1%	8	2.0%	15	3.0%	26	5.2%	21	3.4%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	8	1.9%	17	4.2%	17	3.4%	2	0.4%	10	1.6%
秘密を守る義務	3	0.7%	0	0.0%	1	0.2%	2	0.4%	0	0.0%
取引態様の明示	2	0.5%	0	0.0%	1	0.2%	1	0.2%	0	0.0%
媒介に伴う書面の交付	2	0.5%	1	0.2%	8	1.6%	5	1.0%	2	0.3%
違約金の支払い	2	0.5%	0	0.0%	6	1.2%	3	0.6%	4	0.6%
その他	76	17.7%	71	17.5%	84	16.6%	116	23.1%	148	23.9%
合計	430	100.0%	406	100.0%	505	100.0%	503	100.0%	619	100.0%

【図－14】 主要原因上位 5 項目の構成比推移＜媒介・代理（賃貸）＞

