

宅地建物取引業法 施行状況調査 (令和5年度) の結果について

国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課 不動産業指導室
適正取引係長 杉山 恵理

1. 宅地建物取引業者の状況

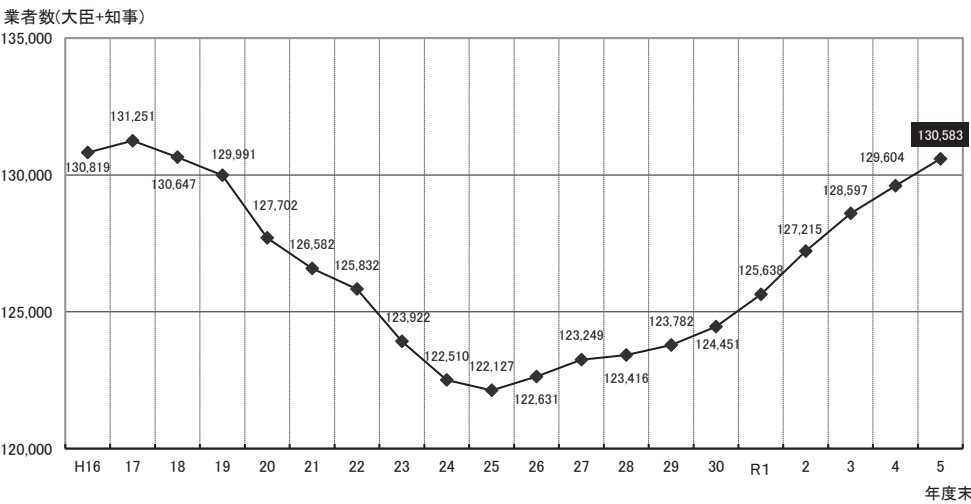
- ① 令和6年3月末（令和5年度末）現在の宅地建物取引業者数は、大臣免許が3,047業者、知事免許が127,536業者で、全体では130,583業者となっている。
② 対前年度比では、大臣免許が125業者

(4.3%)、知事免許が854業者（0.7%）それぞれ増加となっている。全体では979業者（0.8%）増加し、10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（免許種類別・組織別／過去10年間）

区分 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 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
2 年度	2,673	2	2,675	109,804	14,736	124,540	112,477	14,738	127,215
3 年度	2,774	2	2,776	111,764	14,057	125,821	114,538	14,059	128,597
4 年度	2,920	2	2,922	113,310	13,372	126,682	116,230	13,374	129,604
5 年度	3,045	2	3,047	114,736	12,800	127,536	117,781	12,802	130,583

【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 令和5年度の宅地建物取引士資格試験は、289,096人からの申込みがあり、うち233,276人が受験し、40,025人が合格している。

【表－2、図－2】

- ② 令和5年度においては、新たに29,734人が都道府県知事へ宅地建物取引士資格の登録をしている。これにより、令和5年度末時点における宅地建物取引士資格登録者総数は1,183,307人となっている。

【表－3、図－3】

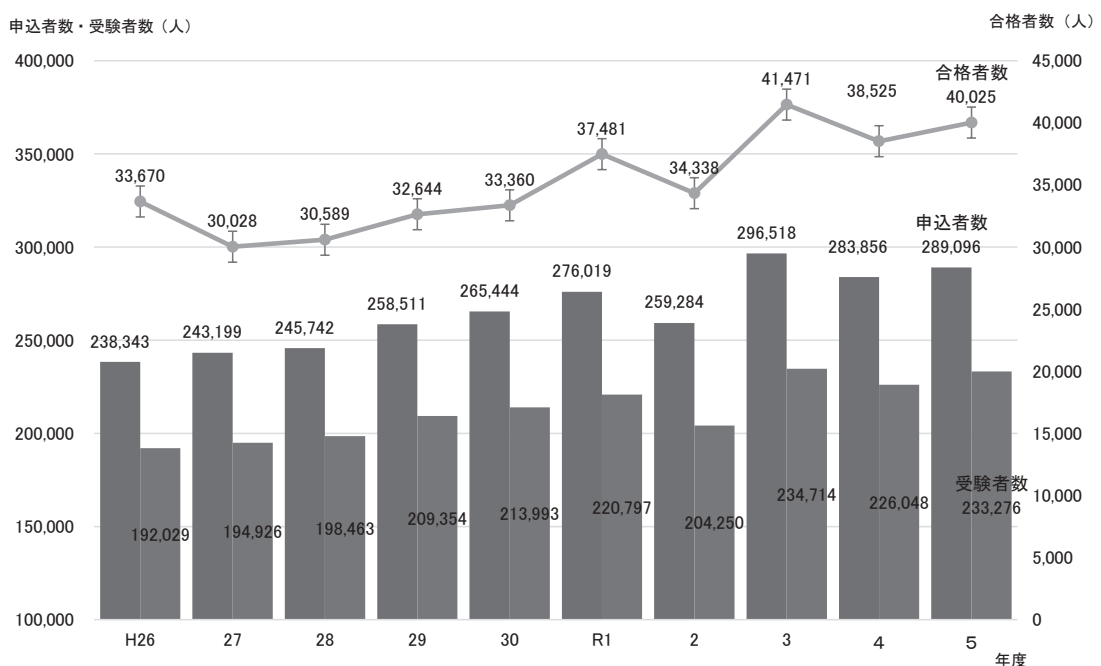
【表－2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況

(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
2年度	259,284	204,250	34,338
3年度	296,518	234,714	41,471
4年度	283,856	226,048	38,525
5年度	289,096	233,276	40,025

【図－2】

宅地建物取引士資格試験の実施状況

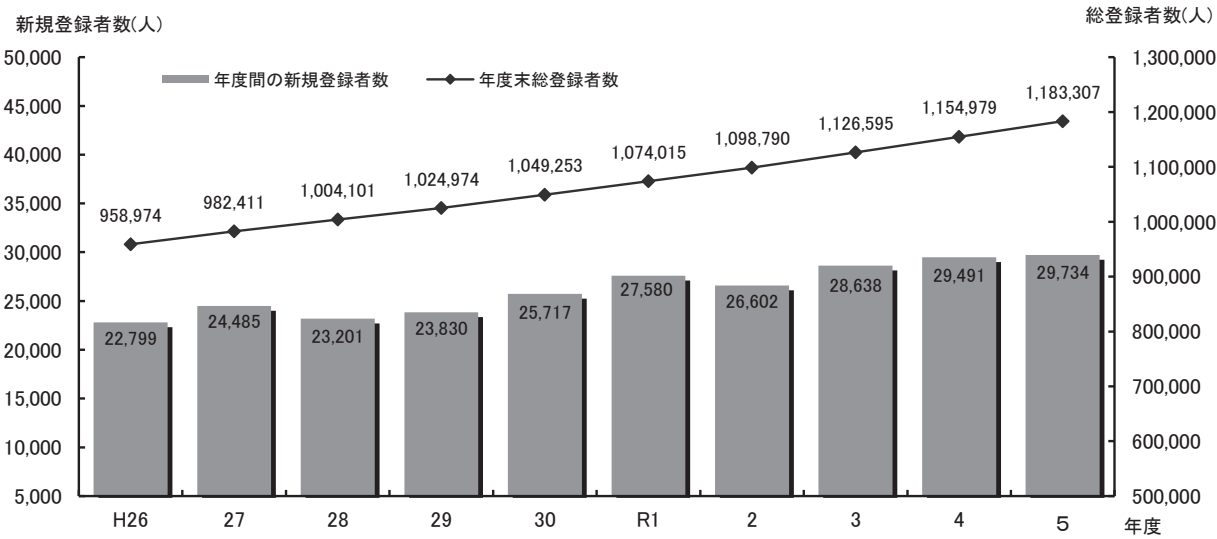


【表－3】 宅地建物取引士資格登録者数の推移

(単位:人)

	新規 登録者数	総登録者数 (年度末時点)
平成 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	1,074,015
2 年度	26,602	1,098,790
3 年度	28,638	1,126,595
4 年度	29,491	1,154,979
5 年度	29,734	1,183,307

【図－3】 宅地建物取引士 資格登録者数の推移



3. 監督処分等の実施状況

令和 5 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 97件（対前年度比 +34 件、54.0%増）
（うち事務所不確知による免許取消件数59 件（+25件、73.5%増））

- (2) 業務停止処分 33件（対前年度比 - 5 件、13.2%減）
(3) 指示処分 37件（対前年度比 - 1 件、2.6%減）
(4) 合計 167件（対前年度比 +28 件、20.1%増）

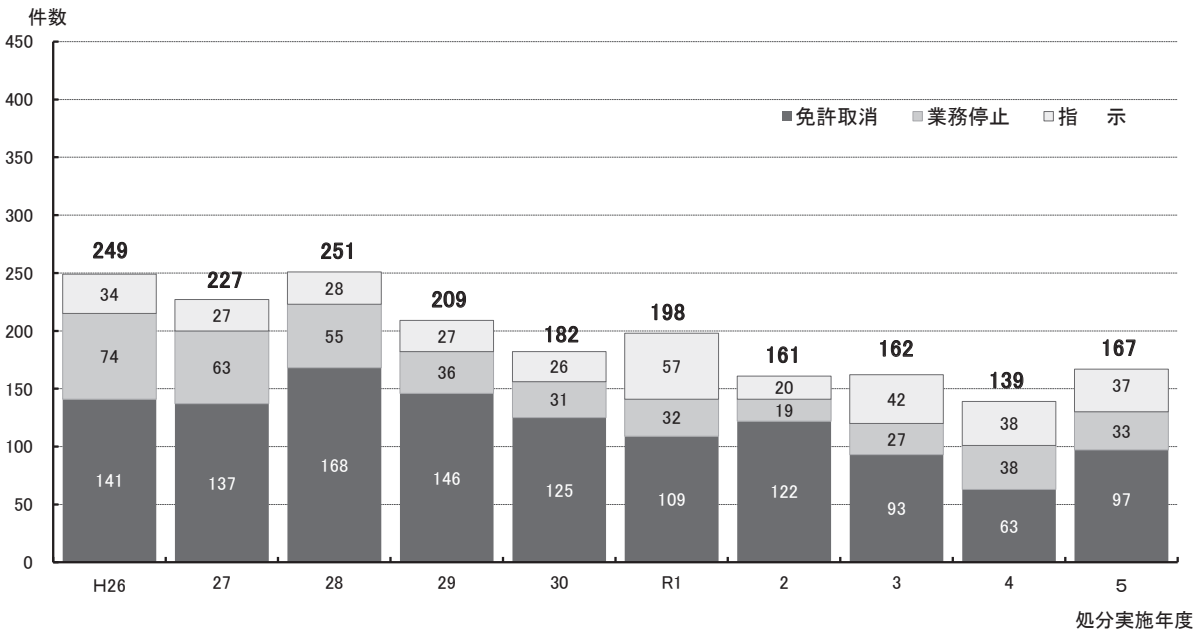
【表－4】 監督処分等件数の推移

○監督処分件数等の推移（過去 10 年間／大臣＋知事）

	平成 26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	令和 元年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度
免許取消	141	137	168	146	125	109	122	93	63	97
業務停止	74	63	55	36	31	32	19	27	38	33
指 示	34	27	28	27	26	57	20	42	38	37
計	249	227	251	209	182	198	161	162	139	167
勧告等	634	574	697	603	665	584	621	627	528	531

※）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5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・本庁（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-130件14.9%減少の741件であった。

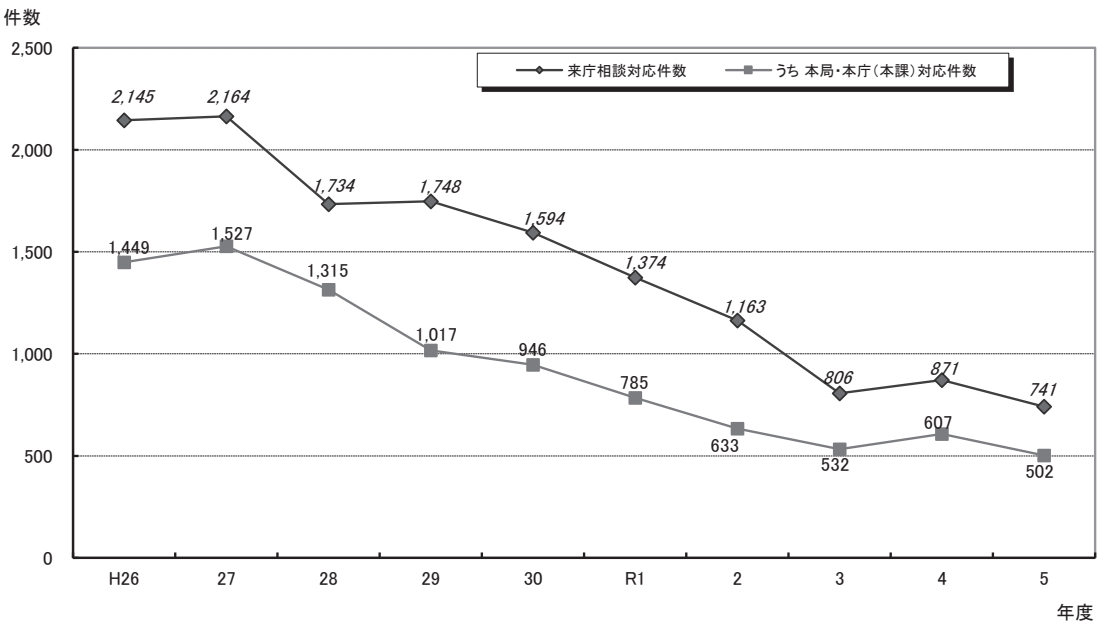
なお、このうちの502件については、宅地建物取引業法主管課にて対応されているものである。 【表－5、図－5】

【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 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% ）
2 年度	1,163	633	（ 54.4% ）
3 年度	806	532	（ 66.0% ）
4 年度	871	607	（ 69.7% ）
5 年度	741	502	（ 67.7% ）

※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502件（対前年度比-105件、17.3%減少）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
令和5年度に宅地建物取引業法主管課で取り扱われた502件を取引態様別にみると、宅

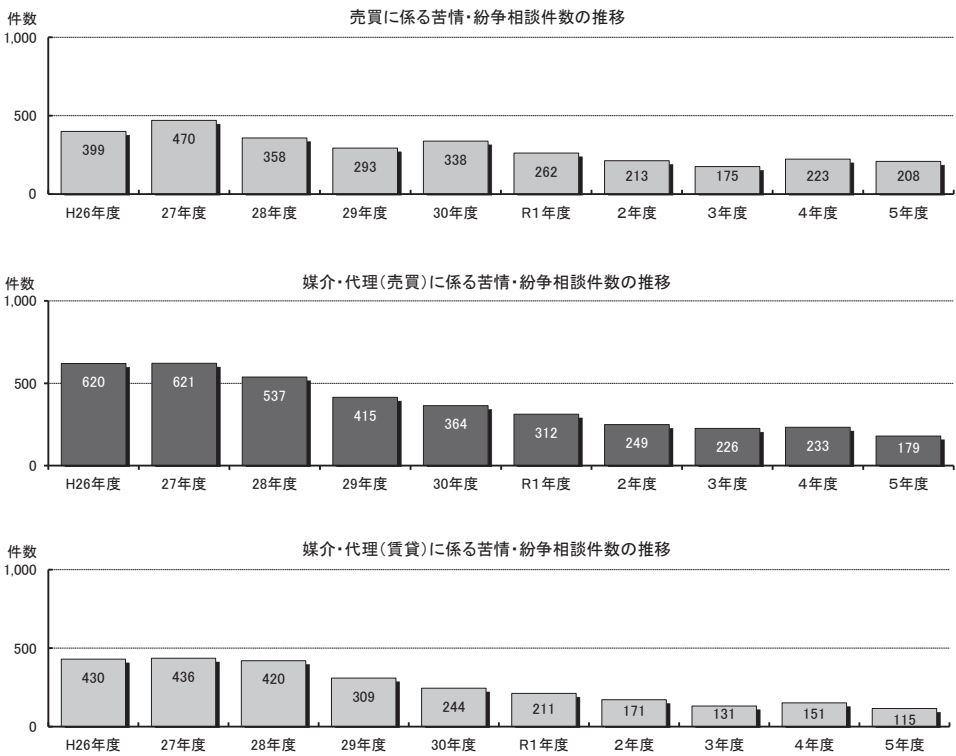
地建物取引業者自らが売主として関与する「売買」に係る紛争が208件（対前年度比-15件、6.7%減）で最も多く、次いで、「売買の媒介・代理」に係る紛争が179件（対前年度比-54件、23.2%減）、「賃貸の媒介・代理」に係る紛争が115件（対前年度比-36件、23.8%減）となっている。 【表－6、図－6】

【表－6】 取引態様別 苦情・紛争相談件数推移

	平成 26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	令和 元年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度
売買に係る紛争	399	470	358	293	338	262	213	175	223	208
媒介・代理（売買） に係る紛争	620	621	537	415	364	312	249	226	233	179
媒介・代理（賃貸） に係る紛争	430	436	420	309	244	211	171	131	151	115
合 計	1,449	1,527	1,315	1,017	946	785	633	532	607	502

※）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）

令和5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502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165件と最も多く、

次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが154件、「宅地」に関するものが128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12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5年度		4年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		128	25.5%	174	28.7%	-46	-26.4%
土地付き建物	新築	43	8.6%	57	9.4%	-14	-24.6%
	中古	154	30.7%	176	29.0%	-22	-12.5%
マンション	新築	12	2.4%	34	5.6%	-22	-64.7%
	中古	165	32.9%	165	27.2%	0	0%
別荘地		0	0.0%	1	0.2%	-1	-100%
合 計		502	100.0%	607	100.0%	-105	-17.3%

(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208件を物件の種類別にみると、「宅地」に関するものが75件と最も多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが57

件、「中古マンション」に関するものが42件、「土地付き建物（新築）」に関するものが27件、「新築マンション」に関するものが7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5年度		4年度		対前年度	
		件数	構成比	件数	構成比	増減	増減率
宅地		75	36.1%	98	43.9%	-23	-23.5%
土地付き建物	新築	27	13.0%	29	13.0%	-2	-6.9%
	中古	57	27.4%	53	23.8%	4	7.5%
マンション	新築	7	3.4%	14	6.3%	-7	-50.0%
	中古	42	20.2%	29	13.0%	13	44.8%
別荘地		0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
合 計		208	100.0%	223	100.0%	-15	-6.7%

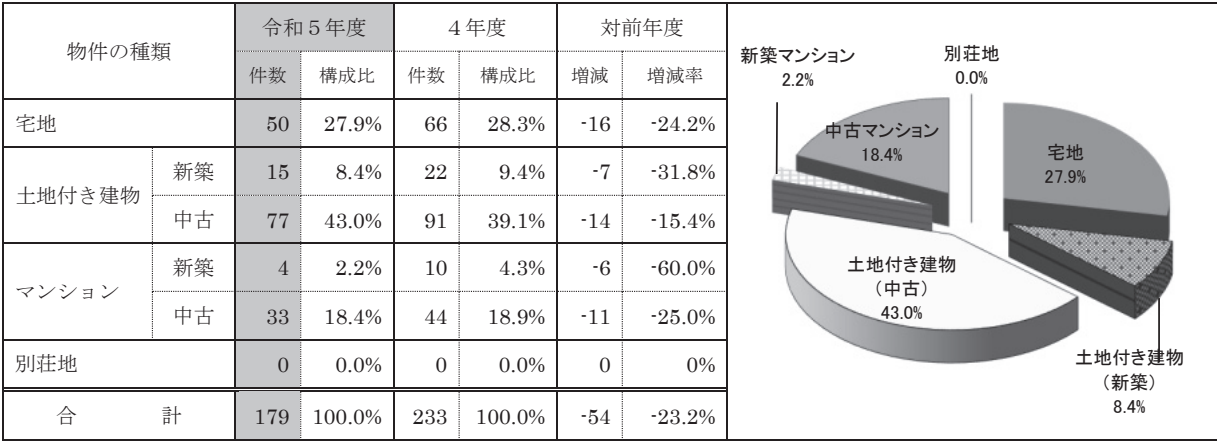
(3) 「売買の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

売買の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数179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77件と最も多く、次いで「宅地」関す

るものが50件、「中古マンション」に関するものが33件、「土地付き建物（新築）」に関するものが15件、「新築マンション」に関するものが4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

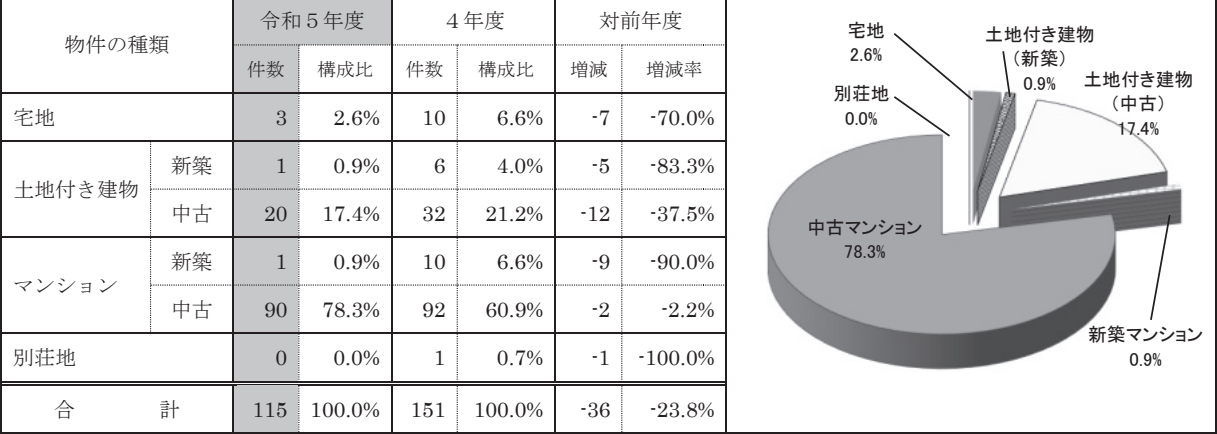


(4) 「賃貸の媒介・代理」に係る苦情・紛争相談件数

賃貸の媒介・代理に係る苦情・紛争相談件数115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90件

と最も多く、次いで「土地付き建物（中古）」に関するものが20件、「宅地」に関するものが3件、「土地付き建物（新築）」及び「新築マンション」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



③ 主要原因別 苦情・紛争相談件数

(1) 全体件数

令和5年度に宅地建物取引業法主管課で対応された502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180件と最も多く、次いで「瑕疵問題」（瑕疵補修を含む。以下同じ。）の44件、「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33件、「報酬」（高額報酬の請求を含む。以下同じ。）の28件、「媒介に伴う書面の交付」の22件と続いている。

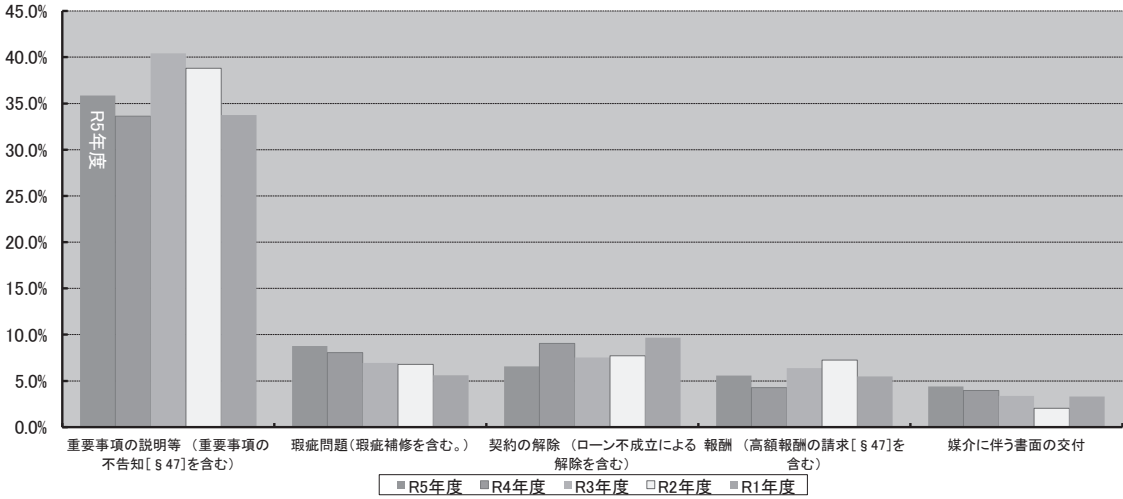
最も多い原因である「重要事項の説明等」は、平成26年度以降9年連続の減少となったが、構成比では、依然として高い比率で推移している。

【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5年度		4年度		3年度		2年度		元年度	
	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）	180	35.9%	204	33.6%	215	40.4%	246	38.8%	265	33.8%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	44	8.8%	49	8.1%	37	7.0%	43	6.8%	44	5.6%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	33	6.6%	55	9.1%	40	7.5%	49	7.7%	76	9.7%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	28	5.6%	26	4.3%	34	6.4%	46	7.3%	43	5.5%
媒介に伴う書面の交付	22	4.4%	24	4.0%	18	3.4%	13	2.1%	26	3.3%
契約内容に係る書面の交付	13	2.6%	36	5.9%	13	2.4%	21	3.3%	36	4.6%
手付金、中間金等の返還	8	1.6%	2	0.3%	5	0.9%	2	0.3%	15	1.9%
預り金、申込み証拠金等の返還	6	1.2%	10	1.6%	18	3.4%	22	3.5%	24	3.1%
瑕疵担保責任の特約の制限	5	1.0%	6	1.0%	0	0.0%	2	0.3%	0	0.0%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止 （規則第16条の12第1項、3項）（押し買いを含む。）	5	1.0%	2	0.3%	5	0.9%	11	1.7%	19	2.4%
その他	158	31.5%	193	31.8%	147	27.6%	178	28.1%	237	30.2%
合計	502	100.0%	607	100.0%	532	100.0%	633	100.0%	785	100.0%

【図－11】主要原因 上位5項目の構成比推移＜売買、媒介・代理（売買、賃貸）に係る紛争＞



(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208件を原因別にみると、「重要事項の説明」に関するものが66件と最も多く、次いで「瑕疵問題」の29件、「契

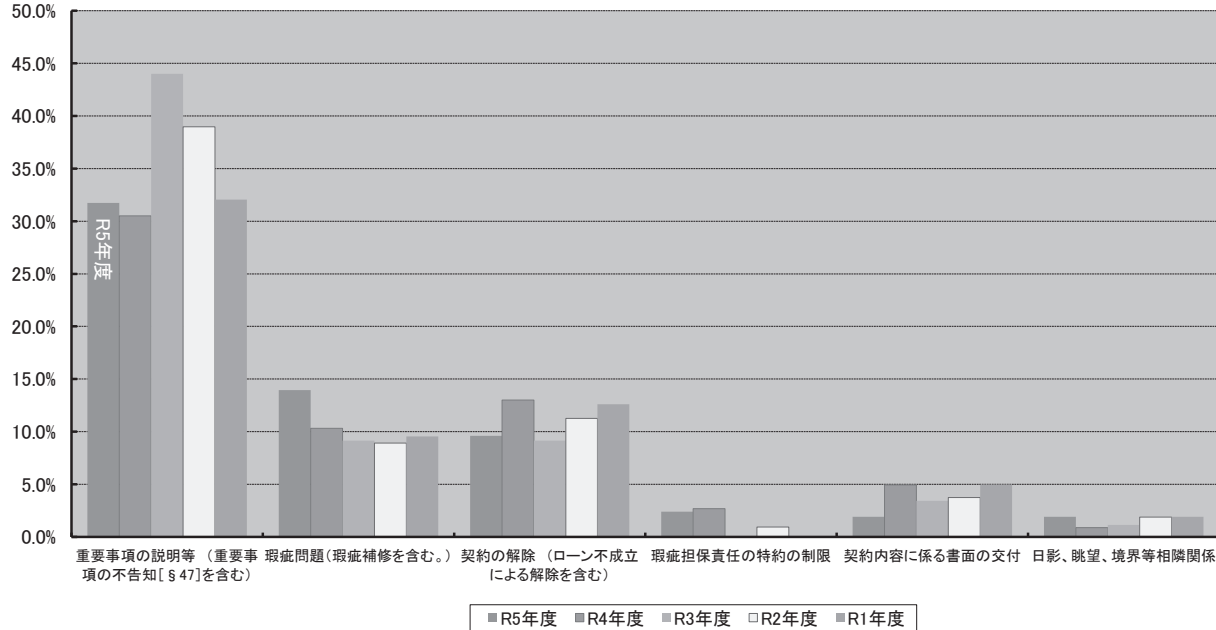
約の解除」の20件、「瑕疵担保責任の特約の制限」の5件と続いている。

依然として、「重要事項の説明等」、「瑕疵問題」及び「契約の解除」の主要原因上位3要因で全体の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）

	令和5年度		4年度		3年度		2年度		元年度	
	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）	66	31.7%	68	30.5%	77	44.0%	83	39.0%	84	32.1%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	29	13.9%	23	10.3%	16	9.1%	19	8.9%	25	9.5%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	20	9.6%	29	13.0%	16	9.1%	24	11.3%	33	12.6%
瑕疵担保責任の特約の制限	5	2.4%	6	2.7%	0	0.0%	2	0.9%	0	0.0%
契約内容に係る書面の交付	4	1.9%	11	4.9%	6	3.4%	8	3.8%	13	5.0%
日影、眺望、境界等相隣関係	4	1.9%	2	0.9%	2	1.1%	4	1.9%	5	1.9%
クーリング・オフ	3	1.4%	2	0.9%	0	0.0%	1	0.5%	0	0.0%
手付金、中間金等の返還	2	1.0%	1	0.4%	1	0.6%	0	0.0%	8	3.1%
不当な履行遅延の禁止（代金支払い）	2	1.0%	2	0.9%	0	0.0%	1	0.5%	0	0.0%
広告の開始時期の制限	1	0.5%	1	0.4%	0	0.0%	1	0.5%	2	0.8%
その他	72	34.6%	78	35.0%	57	32.6%	70	32.9%	92	35.1%
合計	208	100.0%	223	100.0%	175	100.0%	213	100.0%	262	100.0%

【図－12】 主要原因 上位5項目の構成比推移＜売買に係る紛争＞



(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179件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが68件と最も多く、次いで「媒介に

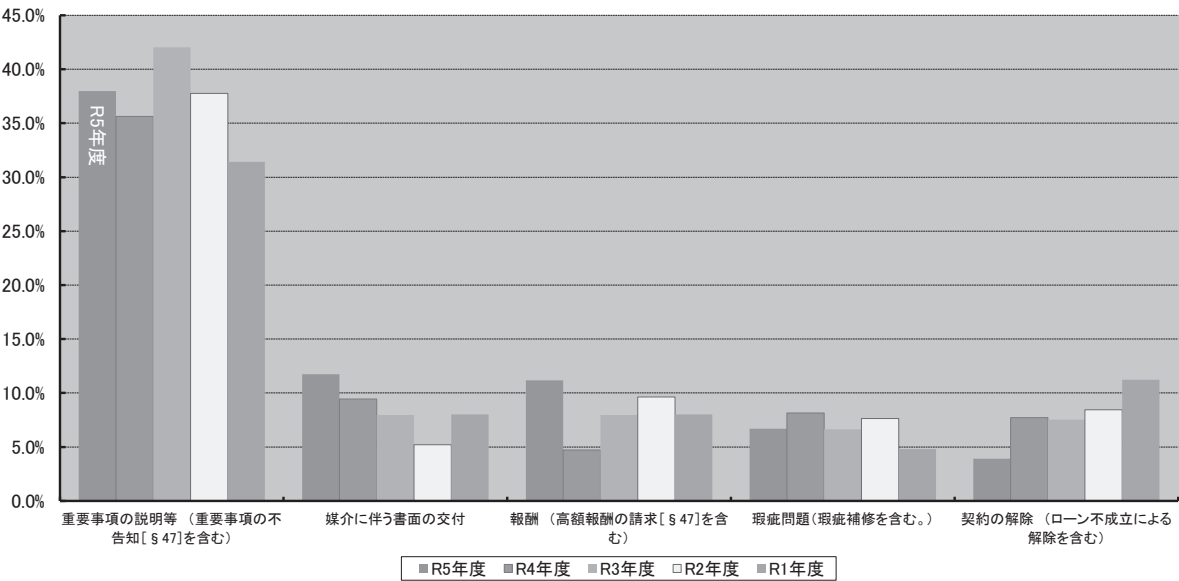
伴う書面の交付」の21件、「報酬」の20件、「瑕疵問題」の12件、「契約の解除」の7件と続いている。

売買の媒介・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4割弱を占めている。【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5年度		4年度		3年度		2年度		元年度	
	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）	68	38.0%	83	35.6%	95	42.0%	94	37.8%	98	31.4%
媒介に伴う書面の交付	21	11.7%	22	9.4%	18	8.0%	13	5.2%	25	8.0%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	20	11.2%	11	4.7%	18	8.0%	24	9.6%	25	8.0%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	12	6.7%	19	8.2%	15	6.6%	19	7.6%	15	4.8%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	7	3.9%	18	7.7%	17	7.5%	21	8.4%	35	11.2%
§47の2 相手方等の保護に欠ける行為の禁止（規則第16条の12 1項、3項）（押し買いを含む。）	4	2.2%	1	0.4%	4	1.8%	5	2.0%	9	2.9%
契約内容に係る書面の交付	4	2.2%	12	5.2%	3	1.3%	7	2.8%	8	2.6%
預り金、申込み証拠金等の返還（規則第16条の11 2号）	3	1.7%	4	1.7%	8	3.5%	5	2.0%	4	1.3%
手付金、中間金等の返還	3	1.7%	1	0.4%	3	1.3%	2	0.8%	6	1.9%
§47の2 威迫行為の禁止	2	1.1%	3	1.3%	0	0.0%	4	1.6%	3	1.0%
ローン手続き（金融機関、金額、金利等）	1	0.6%	3	1.3%	2	0.9%	3	1.2%	1	0.3%
その他	34	19.0%	56	24.0%	43	19.0%	52	20.9%	83	26.6%
合計	179	100.0%	233	100.0%	226	100.0%	249	100.0%	312	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）に係る紛争＞



(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115件を原因別にみると、「重要事項の説明等」に関するものが46件と最も多く、次いで「報酬」の

8件、「契約の解除」の6件、「契約内容に係る書面の交付」の5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）

	令和5年度		4年度		3年度		2年度		元年度	
	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）	46	40.0%	53	35.1%	43	32.8%	69	40.4%	83	39.3%
報酬（高額報酬の請求〔§47〕を含む）	8	7.0%	15	9.9%	16	12.2%	22	12.9%	18	8.5%
契約の解除（ローン不成立による解除を含む）	6	5.2%	8	5.3%	7	5.3%	4	2.3%	8	3.8%
契約内容に係る書面の交付	5	4.3%	13	8.6%	4	3.1%	6	3.5%	15	7.1%
手付金、中間金等の返還	3	2.6%	0	0.0%	1	0.8%	0	0.0%	1	0.5%
瑕疵問題（瑕疵補修を含む。）	3	2.6%	7	4.6%	6	4.6%	5	2.9%	4	1.9%
預り金、申込み証拠金等の返還（規則第16条の112号）	3	2.6%	6	4.0%	7	5.3%	15	8.8%	16	7.6%
誇大広告等の禁止	2	1.7%	2	1.3%	5	3.8%	3	1.8%	4	1.9%
マンションの管理に関する問題	2	1.7%	2	1.3%	1	0.8%	0	0.0%	2	0.9%
媒介に伴う書面の交付	1	0.9%	2	1.3%	0	0.0%	0	0.0%	1	0.5%
その他	36	31.3%	43	28.5%	41	31.3%	47	27.5%	59	28.0%
合計	115	100.0%	151	100.0%	131	100.0%	171	100.0%	211	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）に係る紛争>

