

令和 2 年度

宅地建物取引業法 施行状況調査 集計結果



令和 3 年 4 月

鹿児島県土木部建築課

宅地建物取引業法のあらまし（基本的な構成）

目 的	① 宅地建物取引業の業務の適正な運営と取引の公正の確保 ② 宅地建物取引業の健全な発達の促進	⇒	購入者等の利益の確保 宅地建物の流通の円滑化
-----	---	---	---------------------------

宅 地	① 建物の敷地に供される土地 ② 用途地域内の①以外の土地で道路、公園、河川、広場、水路の用に供されているもの以外のもの
宅 地 建 物 取 引 業	① 宅地又は建物の売買 ③ 宅地又は建物の売買、交換又は賃借の代理 ② 宅地又は建物の交換 ④ 宅地又は建物の売買、交換又は賃借の媒介

↓

免 許	免許権者 1 の都道府県にのみ事務所を設置する場合 都道府県知事 2 以上の都道府県に事務所を設置する場合 国土交通大臣
	免許要件 イ 一定の欠格事由に該当しないこと ロ 免許申請者又はその添付書類中の重要な事項について虚偽の記載等がないこと
宅地建物取引士	① 都道府県知事又は指定試験機関（（一財）不動産適正取引推進機構）による試験 ② 登録 ③ 都道府県知事による宅地建物取引士証の交付 ④ 任務（イ 士証提示、重要事項説明 ロ 契約締結に係る記名押印）

営 業 開 始 要 件 ①又は②のいずれか必要	① 営業保証金の供託 主たる事務所 1,000 万円 その他の事務所 500 万円 ② 保証協会への加入 分担金額 主たる事務所 60 万円 その他の事務所 30 万円	⇒	取引により損害を受けた者への還付
----------------------------	--	---	------------------

業 務 対 対 規 則	業務処理の原則 ○ 信義誠実義務（31 条） 業務の開始 ○ 業務処理一般 ○ 守秘義務（45 条） ○ 重要事項不告知等の禁止（47 条 1 号） ○ 従事者証明書の携帯等（48 条） ○ 帳簿の備付け（49 条） ○ 標識の掲示等（50 条） 媒介・代理の受託 ← 注文の受託 → 広 告 ○ 媒介契約・代理契約 ○ 専任媒介契約に係る物件情報の指定流通機構への登録義務（34 条の 2・34 条の 3） ○ 取引態様の明示義務（34 条 2 項） ○ 誇大広告の禁止（32 条） ○ 広告開始時期の制限（33 条） ○ 取引態様の明示義務（34 条の 1 項） 契約締結の前段階 ○ 重要事項の説明義務（35 条） ○ 供託所等に関する説明（35 条の 2） 媒介・代理の報酬請求 → 契約の締結 ← 宅地建物取引業者が自ら売主となる売買契約の場合の制限 ○ 報酬額の制限（46 条） ○ 不当に高額な報酬を要求する行為の禁止（47 条 2 号） ○ 契約締結等の時期の制限（36 条） ○ 手付信用供与等による契約締結の誘引の禁止（47 条 3 号） ○ 断定的判断の提供、威迫等の禁止（47 条の 2） ○ 契約にかかる書面の交付（37 条） ○ 自己の所有に属しない宅地建物の売買契約締結の制限（33 条の 2） ○ クーリング・オフ（37 条の 2） ○ 損害賠償額の予定等の制限（38 条） ○ 手付の額の制限等（39 条） ○ 瑕疵担保責任についての特約の制限（40 条） ○ 手付金等の保全（41 条・41 条の 2） ○ 割賦販売の契約の解除等の制限（42 条） ○ 所有権留保等の禁止（43 条） 契 約 の 履 行 ○ 不当な履行遅延の禁止（44 条）
-------------	---

監督	【指導・助言・勧告】 【報告・検査】	【聴聞】	宅地建物取引業者 宅地建物取引士 処分（指示・業務停止・免許取消） 処分（指示・業務停止・登録消除）	→ 公告
罰則	懲役・罰金・過料			

1 宅地建物取引業者の状況

(1) 令和3年3月末(令和2年度末)現在での宅地建物取引業者数は、大臣免許が11業者、知事免許が1,562業者で、全体では、1,573業者となっている。

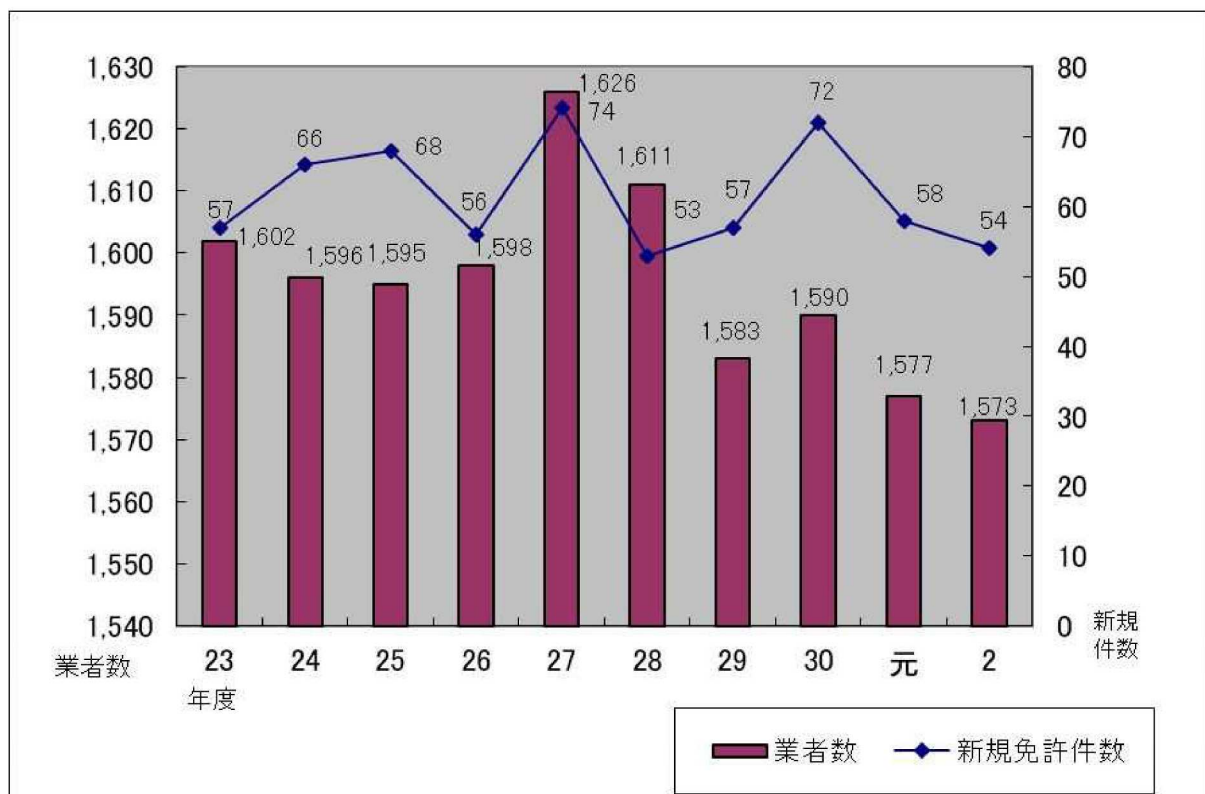
(2) 対前年比では、大臣免許業者が1業者の増、知事免許業者が5業者の減(△0.3%)となった。

【表-1-1】 宅地建物取引業者数の推移(免許種別・組織別/過去10年間)

区 年度	大臣免許			知事免許			合計			新規免許件数	廃業
	法人	個人	計	法人	個人	計	法人	個人	計		
23	3	0	3	998	601	1,599	1,001	601	1,602	57	62
24	3	0	3	998	595	1,593	1,001	595	1,596	66	49
25	3	0	3	1,015	577	1,592	1,018	577	1,595	68	47
26	3	0	3	1,040	555	1,595	1,043	555	1,598	56	44
27	3	0	3	1,075	548	1,623	1,078	548	1,626	74	43
28	3	0	3	1,080	528	1,608	1,083	528	1,611	53	45
29	5	0	5	1,068	510	1,578	1,073	510	1,583	57	60
30	8	0	8	1,089	493	1,582	1,097	493	1,590	72	45
元	10	0	10	1,082	485	1,567	1,092	485	1,577	58	63
2	11	0	11	1,077	485	1,562	1,088	485	1,573	54	48

※各年度末時点における業者数として集計

【図-1】 宅地建物取引業者数の推移(過去10年間)



【表－１－２】 県内地区別宅地建物取引業者数（令和２年度末）

市郡	業者数	構成比	市郡	業者数	構成比	市郡	業者数	構成比
鹿児島市	896	57%	出水市	68	4%	曾於市	49	3%
鹿児島郡	(10)		阿久根市			志布志市		
薩摩川内市	70	4%	出水郡			曾於郡		
薩摩郡			霧島市	190	12%	西之表市	14	1%
いちき串木野市	38	3%	姶良市			熊毛郡		
日置市			姶良郡			奄美市	74	5%
指宿市	28	2%	伊佐市			大島郡	(1)	
枕崎市	44	3%	鹿屋市	91	6%	県知事免許	1,562	
南さつま市			垂水市			大臣免許	11	
南九州市			肝属郡				1,573	

※（ ）の数字は、県内に主たる事務所を有する大臣免許業者数で内書き。

【表－１－３】 九州各県の宅地建物取引業者数（令和２年度末）

県別	大臣免許	知事免許	合計	構成比
福岡県	121	5,533	5,654	40.2%
佐賀県	8	521	529	3.7%
長崎県	14	990	1,004	7.1%
熊本県	22	1,669	1,691	12.0%
大分県	12	897	909	6.5%
宮崎県	7	931	938	6.7%
鹿児島県	11	1,562	1,573	11.2%
沖縄県	10	1,763	1,773	12.6%
合計	205	13,866	14,071	100.0%

【参考】

	大臣免許	知事免許	合計
東京都	1,007	25,075	26,082
大阪府	389	13,127	13,516

2 宅地建物取引士の状況

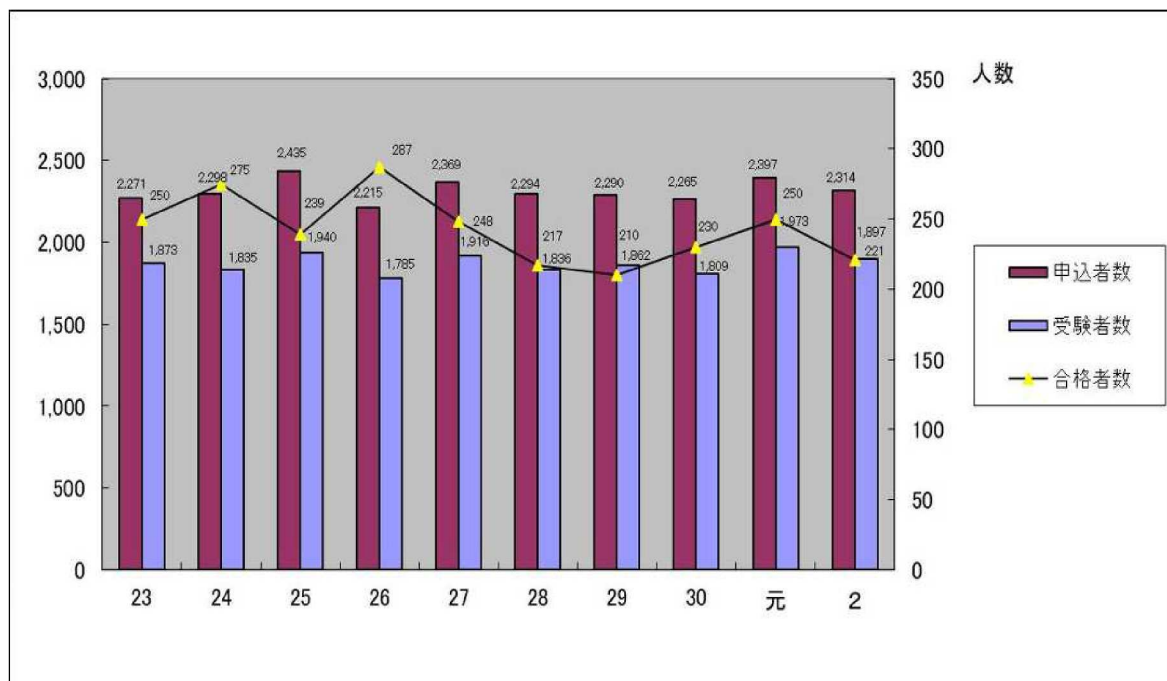
(1) 宅地建物取引士資格試験

令和2年度の宅地建物取引士資格試験は、2,314人からの申込みがあり、うち1,897人が受験し、221人（11.6%）が合格している。

【表－2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況

年度	申込者数	受験者数	合格者数
23	2,271	1,873	250
24	2,298	1,835	275
25	2,435	1,940	239
26	2,215	1,785	287
27	2,369	1,916	248
28	2,294	1,836	217
29	2,290	1,862	210
30	2,265	1,809	230
元	2,397	1,973	250
2	2,314	1,897	221

【図－2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況



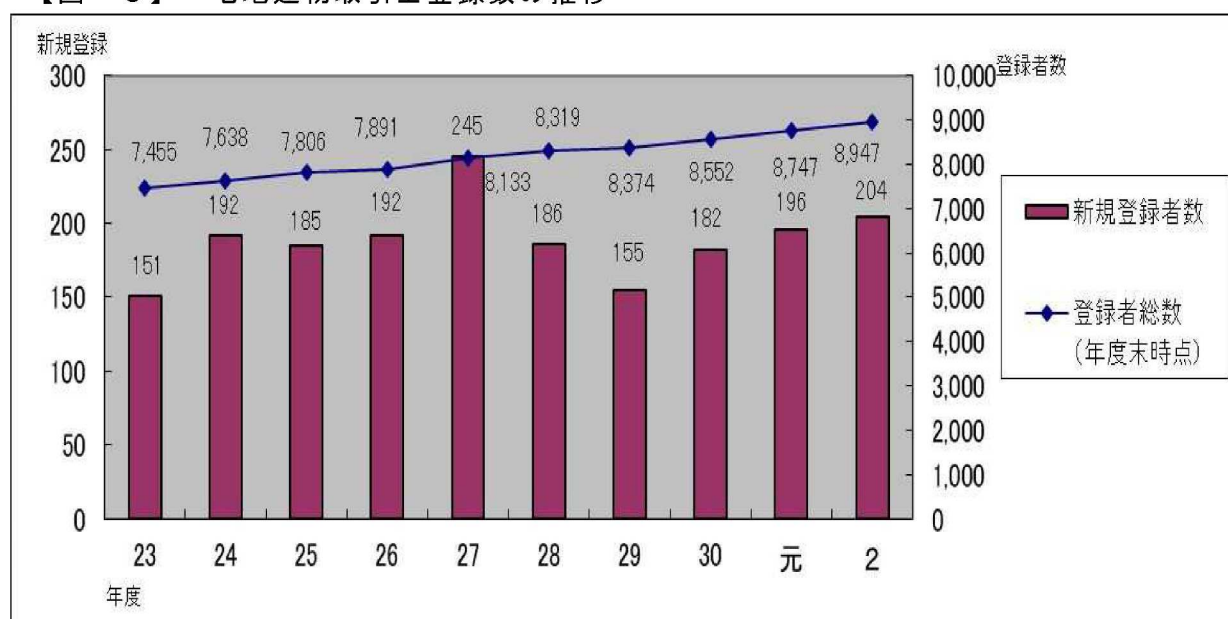
(2) 宅地建物取引士登録者数

令和2年度においては、新たに204人が県へ取引士の登録を行っている。
これにより、令和2年度末時点における登録者総数は、8,947人となっている。

【表－3】 宅地建物取引士登録者数の推移

年度	新規登録者数	登録者総数 (年度末時点)
23	151	7,455
24	192	7,638
25	185	7,806
26	192	7,891
27	245	8,133
28	186	8,319
29	155	8,374
30	182	8,552
元	196	8,747
2	204	8,947

【図－3】 宅地建物取引士登録数の推移



(3) 宅地建物取引士証交付数

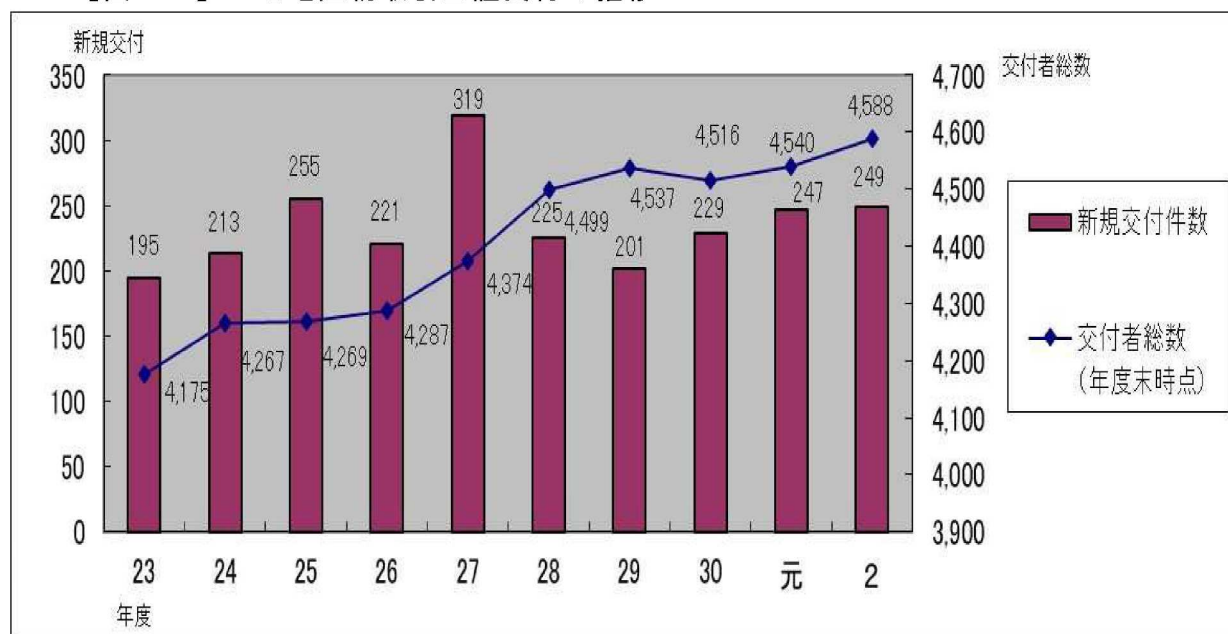
令和2年度においては、新たに249人が県から取引士証の交付を受けている。

これにより、令和2年度末時点における交付者総数は4,588人（登録者の51.3%）となっている。

【表－4】 宅地建物取引士証交付数の推移

年度	新規交付件数	交付者総数 (年度末時点)
23	195	4,175
24	213	4,267
25	255	4,269
26	221	4,287
27	319	4,374
28	225	4,499
29	201	4,537
30	229	4,516
元	247	4,540
2	249	4,588

【図－4】 宅地建物取引士証交付の推移



3 監督処分等の実施状況

令和2年度において、宅地建物取引業の規定に基づき、県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。

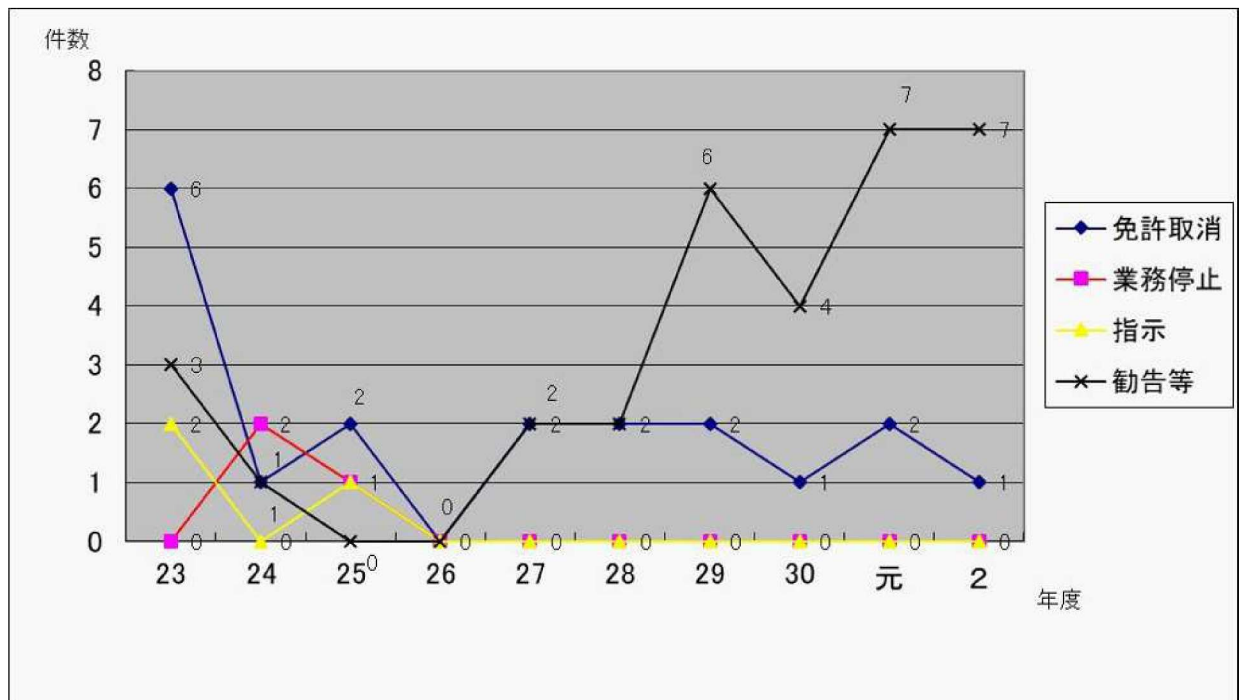
- ① 免許取消処分 1件
- ② 業務停止処分 0件
- ③ 指示処分 0件
- 合 計 1件

【表－5】 監督処分件数の推移

区分	23	24	25	26	27	28	29	30	元	2
免許取消	6	1	2	0	2	2	2	1	2	1
業務停止	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0
指示	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
計	8	3	4	0	2	2	2	1	2	1
勧告等	3	1	0	0	2	2	6	4	7	7

※勧告等 … 文書により行った勧告及び指導の件数

【図－5】 監督処分等件数の推移



4 相談件数の状況

令和２年度に対応した相談は、苦情相談件数が９件、電話相談等件数が１,４０４件となっている。

【表－６】 県における相談件数

年度	苦情相談件数	電話相談等件数
23	8	568
24	11	555
25	56	619
26	64	630
27	54	608
28	43	725
29	21	794
30	14	961
元	17	544
2	9	1404

【図－６】 県における相談件数の推移

