

令和元年度

宅地建物取引業法 施行状況調査 集計結果



令和2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）

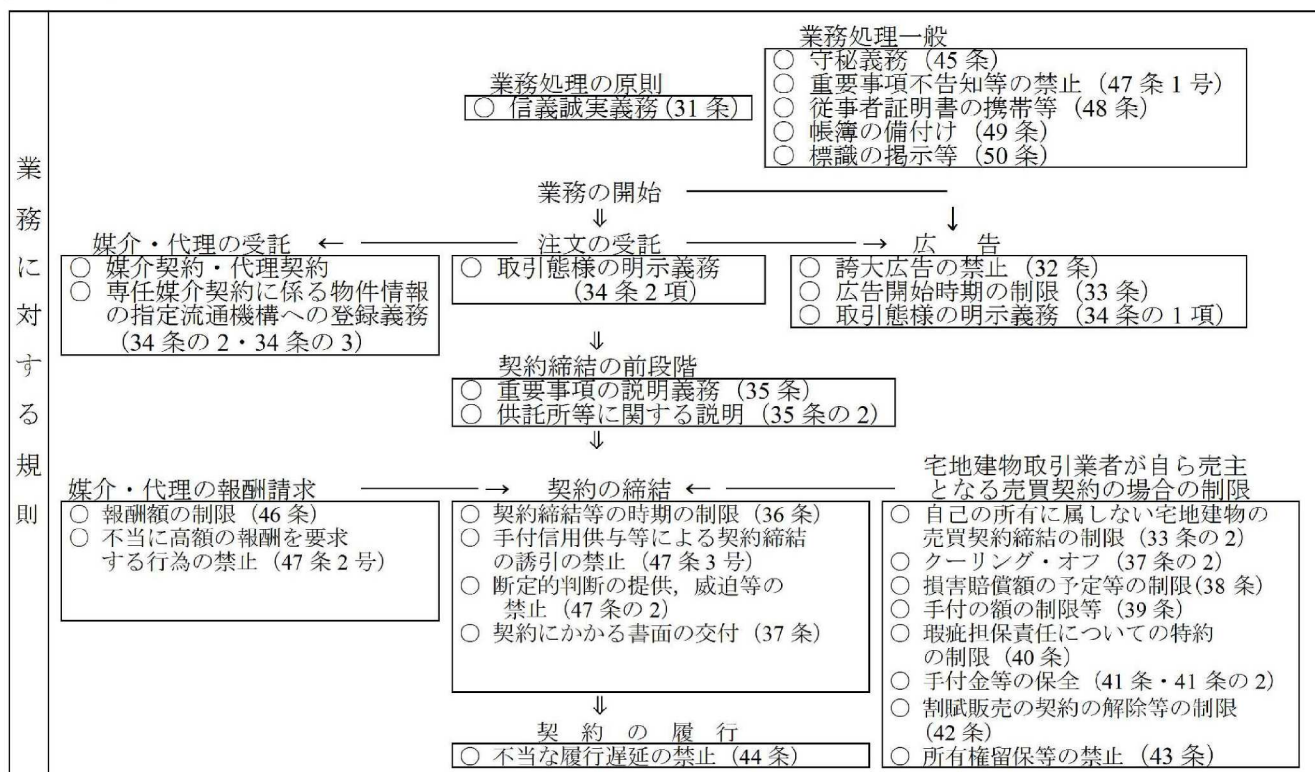
|     |                                                   |   |                           |
|-----|---------------------------------------------------|---|---------------------------|
| 目 的 | ① 宅地建物取引業の業務の適正な運営と取引の公正の確保<br>② 宅地建物取引業の健全な発達の促進 | ⇒ | 購入者等の利益の確保<br>宅地建物の流通の円滑化 |
|-----|---------------------------------------------------|---|-------------------------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

|                       |                                                                                                                  |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 宅 地                   | ① 建物の敷地に供される土地<br>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 建 地<br>建 物<br>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<br>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<br>2 以上の都道府県に事務所を設置する場合                                                                  | 都道府県知事<br>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<br>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<br>② 登録<br>③ 都道府県知事による宅地建物取引士証の交付<br>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<br>開始<br>①又は<br>②の<br>いずれか<br>必要 | ① 営業保証金の供託<br>主たる事務所 1,000 万円<br>その他の事務所 500 万円  | ⇒ | 取引により損害を受けた者への還付 |
|                                     | ② 保証協会への加入 分担金額<br>主たる事務所 60 万円<br>その他の事務所 30 万円 |   |                  |



|          |                  |                                                                                                                      |      |          |                  |
|----------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|------------------|
| 監督       | 【指導・助言・勧告】       | 【報告・検査】                                                                                                              | → 公告 |          |                  |
|          | 【聴聞】             | <table><tr><td>宅地建物取引業者</td><td>処分(指示・業務停止・免許取消)</td></tr><tr><td>宅地建物取引士</td><td>処分(指示・事務停止・登録消除)</td></tr></table> |      | 宅地建物取引業者 | 処分(指示・業務停止・免許取消) |
| 宅地建物取引業者 | 処分(指示・業務停止・免許取消) |                                                                                                                      |      |          |                  |
| 宅地建物取引士  | 処分(指示・事務停止・登録消除) |                                                                                                                      |      |          |                  |
| 罰則       | 徴役・罰金・過料         |                                                                                                                      |      |          |                  |

## 1 宅地建物取引業者の状況

(1) 令和2年3月末(令和元年度末)現在での宅地建物取引業者数は、大臣免許が10業者、知事免許が1,567業者で、全体では、1,577業者となっている。

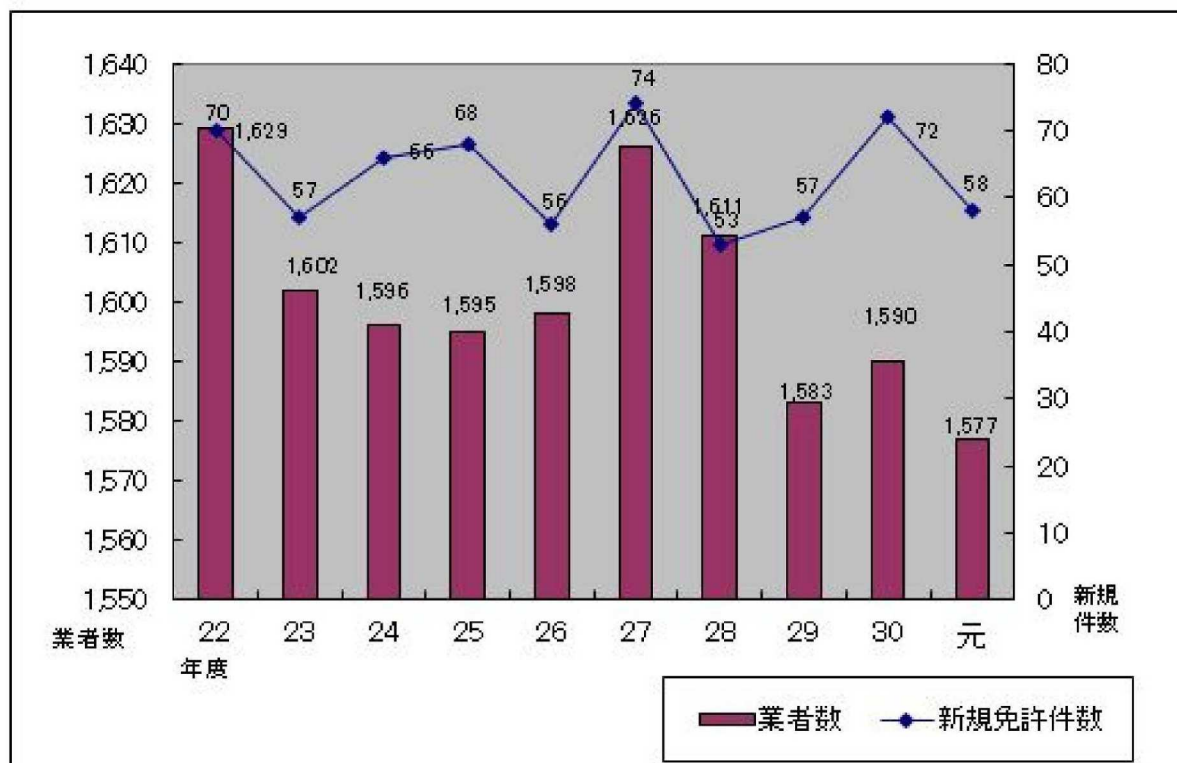
(2) 対前年比では、大臣免許業者が2業者の増、知事免許業者が15業者の減(△0.9%)となった。

【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<br>年度 | 大臣免許 |    |    | 知事免許  |     |       | 合計    |     |       | 新規免許<br>件数 | 廃業 |
|---------|------|----|----|-------|-----|-------|-------|-----|-------|------------|----|
|         | 法人   | 個人 | 計  | 法人    | 個人  | 計     | 法人    | 個人  | 計     |            |    |
| 22      | 4    | 0  | 4  | 998   | 627 | 1,625 | 1,002 | 627 | 1,629 | 70         | 57 |
| 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 |

※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（令和元年度末）

| 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    | 897 | 57% | 出水市  | 69  | 4%  | 曾於市   | 47    | 3%  |
| 鹿児島郡    | (9) |     | 阿久根市 |     |     | 志布志市  |       |     |
| 薩摩川内市   | 69  | 4%  | 出水郡  |     |     | 曾於郡   |       |     |
| 薩摩郡     |     |     | 霧島市  | 193 | 12% | 西之表市  | 12    | 1%  |
| いちき串木野市 | 39  | 3%  | 姶良市  |     |     | 熊毛郡   |       |     |
| 日置市     |     |     | 姶良郡  |     |     | 奄美市   | 72    | 5%  |
| 指宿市     | 29  | 2%  | 伊佐市  |     |     | 大島郡   | (1)   |     |
| 枕崎市     | 48  | 3%  | 鹿屋市  | 92  | 6%  | 県知事免許 | 1,567 |     |
| 南さつま市   |     |     | 垂水市  |     |     | 大臣免許  | 10    |     |
| 南九州市    |     |     | 肝属郡  |     |     |       | 1,577 |     |

※（ ）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（令和元年度末）

| 県別   | 大臣免許 | 知事免許   | 合計     | 構成比    |
|------|------|--------|--------|--------|
| 福岡県  | 114  | 5,391  | 5,505  | 39.9%  |
| 佐賀県  | 8    | 503    | 511    | 3.7%   |
| 長崎県  | 14   | 989    | 1,003  | 7.3%   |
| 熊本県  | 19   | 1,660  | 1,679  | 12.2%  |
| 大分県  | 12   | 891    | 903    | 6.5%   |
| 宮崎県  | 7    | 928    | 935    | 6.8%   |
| 鹿児島県 | 10   | 1,567  | 1,577  | 11.4%  |
| 沖縄県  | 9    | 1,666  | 1,675  | 12.1%  |
| 合計   | 193  | 13,595 | 13,788 | 100.0% |

【参考】

|     | 大臣免許 | 知事免許   | 合計     |
|-----|------|--------|--------|
| 東京都 | 983  | 24,704 | 25,687 |
| 大阪府 | 384  | 12,769 | 13,153 |

## 2 宅地建物取引士の状況

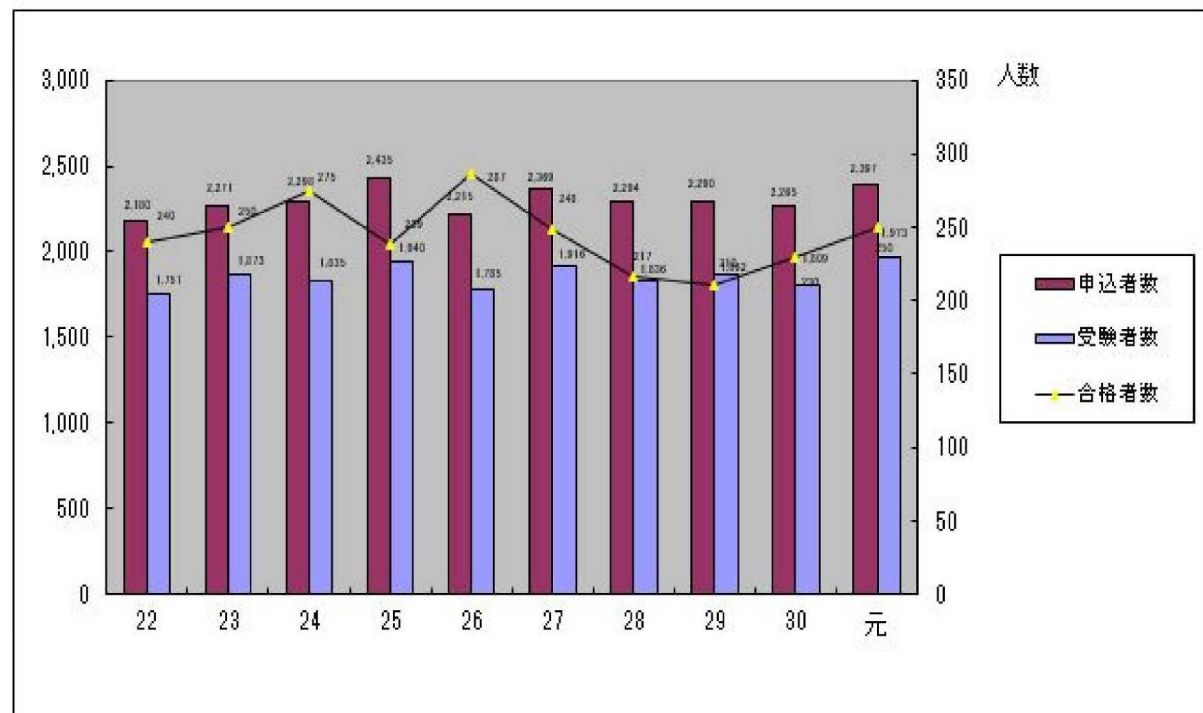
### (1) 宅地建物取引士資格試験

令和元年度の宅地建物取引士資格試験は、2,397人からの申込みがあり、うち1,973人が受験し、250人（12.7%）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 |
|----|-------|-------|------|
| 22 | 2,180 | 1,751 | 240  |
| 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 | 2,284 | 1,836 | 217  |
| 29 | 2,280 | 1,862 | 210  |
| 30 | 2,265 | 1,809 | 230  |
| 元  | 2,397 | 1,973 | 250  |

【図－2】 宅地建物取引士資格試験の実施状況



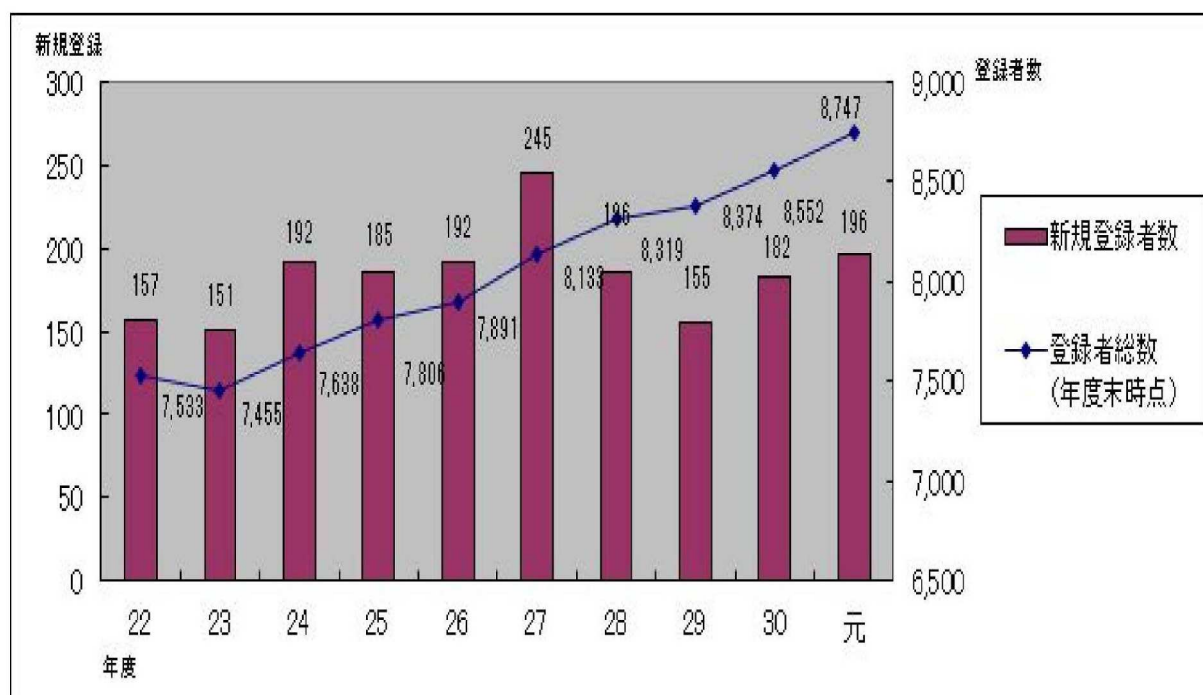
(2) 宅地建物取引士登録者数

令和元年度においては、新たに196人が県へ取引士の登録を行っている。  
これにより、令和元年度末時点における登録者総数は、8,747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<br>(年度末時点) |
|----|--------|------------------|
| 22 | 157    | 7,533            |
| 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            |

【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

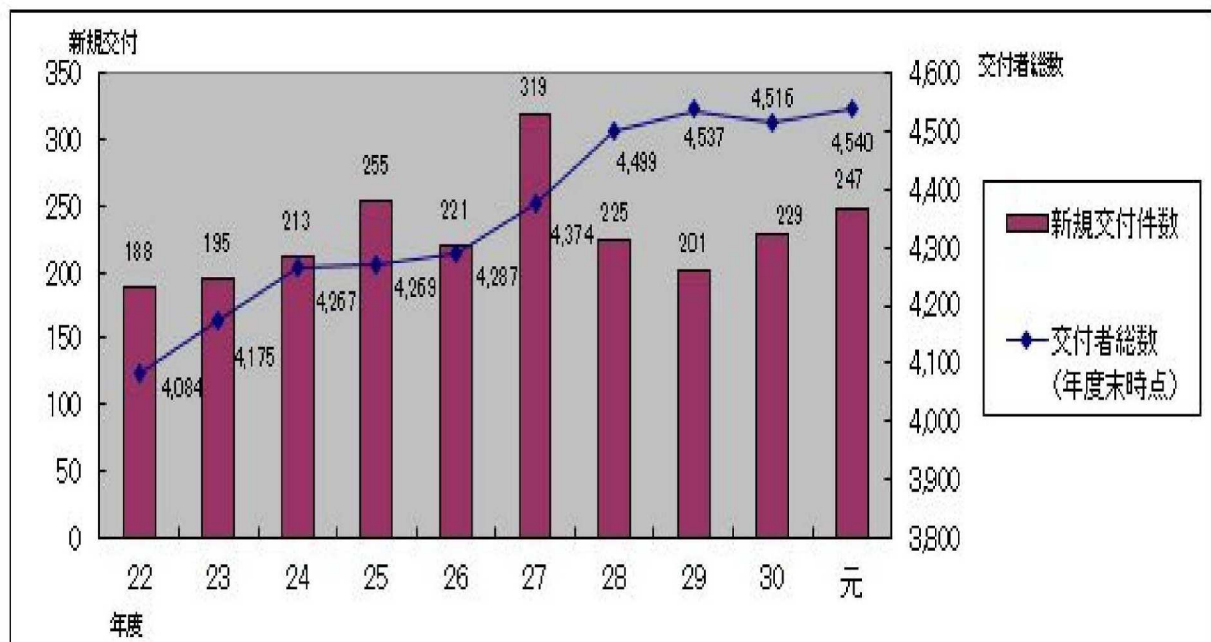
令和元年度においては、新たに247人が県から取引士証の交付を受けている。

これにより、令和元年度末時点における交付者総数は4,540人（登録者の51.9%）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<br>(年度末時点) |
|----|--------|------------------|
| 22 | 188    | 4,084            |
| 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            |

【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

令和元年度において、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。

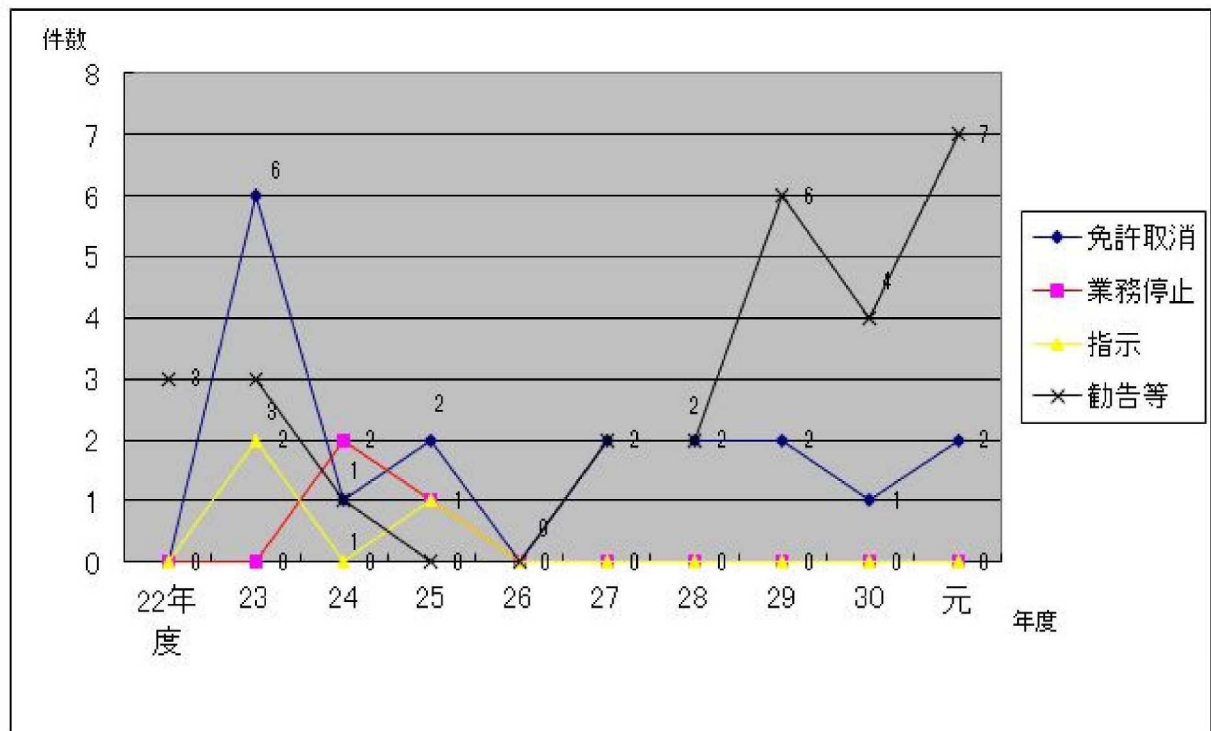
- ① 免許取消処分 2件
- ② 業務停止処分 0件
- ③ 指示処分 0件
- 合 計 2件

【表－5】 監督処分件数の推移

| 区分   | 22年度 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 元 |
|------|------|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| 免許取消 | 0    | 6  | 1  | 2  | 0  | 2  | 2  | 2  | 1  | 2 |
| 業務停止 | 0    | 0  | 2  | 1  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 |
| 指示   | 0    | 2  | 0  | 1  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0  | 0 |
| 計    | 0    | 8  | 3  | 4  | 0  | 2  | 2  | 2  | 1  | 2 |
| 勧告等  | 3    | 3  | 1  | 0  | 0  | 2  | 2  | 6  | 4  | 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

令和元年度に対応した相談は、苦情相談件数が17件、電話相談等件数が544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 |
|----|--------|---------|
| 22 | 17     | 518     |
| 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     |

【図－6】 県における相談件数の推移

