

賃貸住宅契約に関するインターネットアンケート 調査結果について

調査研究部

はじめに

当機構においては、平成23年度自主調査として、賃貸住宅契約の実態把握等の目的で、全国借家世帯を対象にインターネット調査によるアンケート調査を実施しました。今般、当該調査の結果をとりまとめましたので、その内容を掲載いたします。

アンケートの調査概要と調査結果は以下のとおりです。

<調査概要>

- ・調査期間 : 2012年1月23日～2月6日
- ・実施方法 : 民間調査会社に委託し、同社に登録している消費者モニター（約70万人）の中から約16万人を無作為抽出し、更にその中から全国借家世帯数の分布割合に応じて各都道府県の借家世帯を対象にインターネット調査によるアンケートを実施
- ・回答数 : 10,732サンプル

<調査結果（要約）>

■質問1 「これまでにご自身で賃貸住宅を借りた回数についてお答えください。」

◇「今回が初めて」（27.2%）が最も多く、以下「2回目」（26.6%）、「3回目」（26.6%）の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	今回が初めて	2,920	27.2
2	2回目	2,851	26.6
3	3回目	2,043	19.0
4	4回目	949	8.8
5	5回目以上	1,969	18.3

■質問2 「これまでご自身で賃貸住宅を借りた年数についてお答えください。」

◇ 「10年超～20年以下」(30.8%) が最も多く、以下「20年超」(19.2%)、「2年超～4年以下」(11.1%) の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	1年以下	378	3.5
2	1年超～2年以下	598	5.6
3	2年超～4年以下	1,196	11.1
4	4年超～6年以下	1,167	10.9
5	6年超～8年以下	982	9.2
6	8年超～10年以下	1,039	9.7
7	10年超～20年以下	3,309	30.8
8	20年超	2,063	19.2

■質問3 「現在借りている賃貸住宅への入居期間についてお答えください。」

◇ 「2年超～4年以下」(22.8%) が最も多く、以下「10年超」(20.1%)、「4年超～6年以下」(15.53%) の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	1年以下	1,375	12.8
2	1年超～2年以下	1,459	13.6
3	2年超～4年以下	2,445	22.8
4	4年超～6年以下	1,659	15.5
5	6年超～8年以下	973	9.1
6	8年超～10年以下	663	6.2
7	10年超	2,158	20.1

■質問4 「部屋の大きさ・間取りについてお答えください。」

◇ 「2K～2LDK」(36.5%) が最も多く、以下「3K～3LDK」(26.6%)、「ワンルーム又は1K～1LDK」(27.3%) の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	ワンルーム又は1K～1LDK	2,925	27.3
2	2K～2LDK	3,919	36.5
3	3K～3LDK	3,517	32.8
4	その他	371	3.5

■質問5 「居住者数についてお答えください。」

◇「一人」(33.0%) が最も多く、以下「二人」(28.8%)、「三人」(20.3%) の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	一人	3,543	33.0
2	二人	3,094	28.8
3	三人	2,175	20.3
4	四人	1,510	14.1
5	五人以上	410	3.8

■質問6 「月額賃料（管理費や共益費を除きます）についてお答えください。」

◇「5万円超～10万円以下」(56.48%) が最も多く、以下「5万円以下」(31.3%)、「10万円超～15万円以下」(10.5%) の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	5万円以下	3,360	31.3
2	5万円超～10万円以下	6,050	56.4
3	10万円超～15万円以下	1,128	10.5
4	15万円超	194	1.8

■質問7 「礼金についてお答えください。」

◇「なし」(44.3%) が最も多く、以下「賃料の1か月相当分」(36.1%)、「賃料の2か月相当分」(15.3%) の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	なし	4,759	44.3
2	賃料の1か月相当分	3,872	36.1
3	賃料の2か月相当分	1,638	15.3
4	賃料の3か月相当分	463	4.3

■質問8 「敷金または保証金についてお答えください。」

◇「賃料の1か月相当分」(31.0%)が最も多く、以下「賃料の2か月相当分」(29.7%)、「なし」(21.1%)の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	なし	2,265	21.1
2	賃料の1か月相当分	3,329	31.0
3	賃料の2か月相当分	3,190	29.7
4	賃料の3か月相当分	1,594	14.9
5	賃料の4か月相当分以上	354	3.3

■質問9 「敷引金または償却金についてお答えください。」

◇「なし」(73.3%)が最も多く、以下「賃料の1か月相当分」(16.2%)、「賃料の2か月相当分」(6.5%)の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	なし	7,871	73.3
2	賃料の1か月相当分	1,737	16.2
3	賃料の2か月相当分	696	6.5
4	賃料の3か月相当分	308	2.9
5	賃料の4か月相当分以上	120	1.1

■質問10 「原状回復の特約について伺います。修理費等の費用負担が借主の負担となるものをお答えください(いくつでも)。(複数回答有り)

◇「なし」(48.6%)が最も多く、以下「室内クリーニング」(28.5%)、「畳表替え」(20.9%)の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	—
1	なし	5,218	48.6
2	畳表替え	2,238	20.9
3	襖・障子張替え	1,819	16.9
4	床張替え	1,289	12.0
5	クロス張替え	2,044	19.0
6	室内クリーニング	3,056	28.5
7	エアコン洗淨(クリーニング)	1,060	9.9
8	鍵交換費用	1,991	18.6
9	その他	433	4.0

■質問11 「更新料についてお答えください。」

- ◇「なし」(64.4%) が最も多く、以下「賃料の1か月相当分」(27.2%)、「その他」(4.6%)の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	なし	6,914	64.4
2	賃料の1か月相当分	2,923	27.2
3	賃料の2か月相当分	350	3.3
4	賃料の3か月相当分	44	0.4
5	賃料の4か月相当分以上	10	0.1
6	その他	491	4.6

■質問12 「保証の内容についてお答えください。」

- ◇「連帯保証人」(67.6%) が最も多く、以下「保証なし(又は、保証人不要)」(23.8%)、「保証会社の機関保証」(5.7%)の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	100.0
1	保証なし(又は、保証人不要)	2,558	23.8
2	連帯保証人	7,260	67.6
3	保証会社の機関保証	615	5.7
4	連帯保証人と保証会社の機関保証の両方	231	2.2
5	その他	68	0.6

■質問13 「連帯保証人が死亡等して代替りの連帯保証人が確保できない場合の扱いについてお答えください。(前問で「2」と「4」に回答した方【7,491】への質問。質問14も同じ)

- ◇「特に決まりがない」(80.8%) が最も多く、以下「替わりの連帯保証人を確保することが決められている」(17.1%)の順になっている。

		実数	%
全体		7,491	100.0
1	特に決まりがない	6,050	80.8
2	替わりの連帯保証人を確保することが決められている	1,278	17.1
3	その他	163	2.2

■質問14 「連帯保証人の権限等についてお答えください。」

		実数	%
全体		7,491	100.0
1	特に決まりがない	7,032	93.9
2	決まりがある(連帯保証人が契約解除をできる。連帯保証人が残置物の処理をできる。ほか)	459	6.1

■質問15 「これまで賃貸住宅入居において困ったことや問題となった事項があれば、次の選択肢からお選びください」（複数回答有り）

◇「特になかった」（70.2%）が最も多く、以下「物件の不具合・修繕」（13.5%）、「騒音等近隣関係」（13.3%）の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	—
1	契約条件	192	1.8
2	物件の不具合（契約締結の際）	304	2.8
3	キャンセル	34	0.3
4	その他（契約締結の際）	131	1.2
5	物件の不具合・修繕(入居期間中)	1,454	13.5
6	賃料改定	155	1.4
7	騒音等近隣関係	1,425	13.3
8	その他（入居期間中）	372	3.5
9	更新拒絶	19	0.2
10	契約条件変更	51	0.5
11	更新料	123	1.1
12	その他（契約更新時）	55	0.5
13	原状回復	475	4.4
14	強引な立ち退き要求等	63	0.6
15	その他（退去時）	170	1.6
16	その他	72	0.7
17	特になかった	7,539	70.2

*複数回答があるため、合計は100%になりません。

■質問16 「入居期間中の物件不具合・修繕に係る困ったことや問題があった場合の結果についてお答えください。」(複数回答有り)

- ◇「管理業者と折衝した」(47.2%)が最も多く、以下「貸主と折衝した」(26.5%)、「問題であったが、対応の仕方がわからなかったので、何もしなかった」(12.4%)の順になっている。(前問で「5」に回答した方【1,454】への質問。)

		実数	%
全体		1,454	—
1	大きな問題ではなかったので、特に何もしなかった	179	12.3
2	問題であったが、対応の仕方がわからなかったので、何もしなかった	180	12.4
3	貸主と折衝した	386	26.5
4	管理会社と折衝した	687	47.2
5	家族、知り合いに相談した	109	7.5
6	自治体、消費者センター等公的機関に相談した	20	1.4
7	弁護士、司法書士等専門家に相談した	3	0.2
8	その他	80	5.5

*複数回答があるため、合計は100%になりません。

■質問17 「入居期間中の騒音等近隣関係に係る困ったことや問題があった場合の結果についてお答えください。」(複数回答有り)

- ◇「管理業者と折衝した」(35.4%)が最も多く、以下「問題であったが、対応の仕方がわからなかったので、何もしなかった」(21.3%)、「貸主と折衝した」(17.1%)の順になっている。(質問15で「7」に回答した方【1,425】への質問。)

		実数	%
全体		1,425	—
1	大きな問題ではなかったので、特に何もしなかった	200	14.0
2	問題であったが、対応の仕方がわからなかったので、何もしなかった	304	21.3
3	貸主と折衝した	244	17.1
4	管理会社と折衝した	505	35.4
5	家族、知り合いに相談した	224	15.7
6	自治体、消費者センター等公的機関に相談した	48	3.4
7	弁護士、司法書士等専門家に相談した	16	1.1
8	その他	178	12.5

*複数回答があるため、合計は100%になりません。

■質問18 「賃貸住宅契約に関する最近の動きについて、ご存知の内容についてお選びください。」（複数回答有り）

- ◇「知っているものはない」（70.6%）が最も多く、以下「更新料条項について最高裁において判決があった（平成23年7月）ことを知っている」（13.9%）、「原状回復に関して、国土交通省の『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』が再改訂された（平成23年8月）ことを知っている」（10.6%）の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	—
1	原状回復に関して、国土交通省の『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』が再改訂された（平成23年8月）ことを知っている	1,052	9.8
2	上記（選択肢1）の再改訂されたことは知らなかったが、国土交通省の『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』があることは知っている	1,140	10.6
3	更新料条項について最高裁において判決があった（平成23年7月）ことを知っている	1,490	13.9
4	敷引特約について最高裁において判決があった（平成23年3月・7月）ことを知っている	754	7.0
5	知っているものはない	7,579	70.6

*複数回答があるため、合計は100%になりません。

■質問19 「今回の東日本大震災で賃貸住宅契約の関係でトラブルとなったり、課題となった事項があればお答えください。」（複数回答有り）

- ◇「特にない」（98.4%）が最も多く、以下「物件に被害があったが、賃貸人が修繕をしてくれなかった」（0.8%）、「その他」（0.6%）の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	—
1	物件に被害があったが、賃貸人が修繕をしてくれなかった	85	0.8
2	物件に被害があり、賃貸人から損害賠償を請求された	11	0.1
3	物件に被害があり、立ち退きを求められた	17	0.2
4	その他	68	0.6
5	特にない	10,559	98.4

*複数回答があるため、合計は100%になりません。

■質問20 「過去において（東日本大震災を除く）地震等災害で賃貸住宅契約の関係でトラブルとなったり、課題となった事項があればお答えください。」（複数回答有り）

◇「特にない」（99.0%）が最も多く、以下「物件に被害があったが、賃貸人が修繕をしてくれなかった」（0.5%）、「その他」（0.4%）の順になっている。

		実数	%
全体		10,732	—
1	物件に被害があったが、賃貸人が修繕をしてくれなかった	54	0.5
2	物件に被害があり、賃貸人から損害賠償を請求された	12	0.1
3	物件に被害があり、立ち退きを求められた	11	0.1
4	その他	38	0.4
5	特にない	10,622	99.0

*複数回答があるため、合計は100%になりません。

以 上