

## 不動産取引・管理に関する実務実態調査

### 賃貸住宅媒介・管理アンケート

#### 1. 調査目的

賃貸住宅管理の適正化のための基礎資料とするため、賃貸住宅媒介・管理の課題や、トラブルを少なくするための工夫などの実務の実態について調査を行う。

#### 2. 調査概要

##### (1) 調査方法

一般社団法人不動産協会、一般社団法人不動産流通経営協会、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会、公益社団法人全日本不動産協会、一般社団法人日本住宅建設産業協会（現：一般社団法人全国住宅産業協会）、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の協力の下、各団体の調査に協力いただける会員に、アンケートの配布、及び記載回答の返送による回収により実施。

##### (2) 調査期間（アンケート配布・回収）

平成 24 年 11 月 19 日～12 月 7 日

#### 3. 調査結果

|       |       |        |        |
|-------|-------|--------|--------|
| 配布数   | 7,880 |        |        |
| 回収数   | 2,646 | （回収率   | 33.6%） |
| 有効回答数 | 2,640 | （有効回答率 | 99.8%） |

#### ※ 本実態調査とりまとめ結果についての留意事項

本実態調査とりまとめ結果は、事業者によるアンケートへの回答を集計・とりまとめたものであり、不動産取引・管理にあたっての指針、宅建業法の解釈等を示すような性格のものではないことにご留意ください。

# 賃貸住宅管理アンケート調査結果とりまとめ

## I 賃貸住宅管理業務の状況

### (1) 本社所在都道府県

| 都道府県 | 組織  |       |     | 合計    | 店舗数   |
|------|-----|-------|-----|-------|-------|
|      | 個人  | 法人    | 未回答 |       |       |
| 北海道  | 4   | 89    | 0   | 93    | 164   |
| 青森   | 2   | 22    | 0   | 24    | 27    |
| 岩手   | 2   | 16    | 0   | 18    | 25    |
| 宮城   | 8   | 77    | 0   | 85    | 97    |
| 秋田   | 0   | 14    | 0   | 14    | 20    |
| 山形   | 3   | 25    | 0   | 28    | 31    |
| 福島   | 3   | 45    | 2   | 50    | 61    |
| 茨城   | 1   | 57    | 0   | 58    | 102   |
| 栃木   | 1   | 31    | 1   | 33    | 45    |
| 群馬   | 1   | 16    | 1   | 18    | 22    |
| 埼玉   | 4   | 93    | 2   | 99    | 181   |
| 千葉   | 1   | 92    | 1   | 94    | 147   |
| 東京   | 10  | 407   | 6   | 423   | 1,788 |
| 神奈川  | 6   | 192   | 4   | 202   | 305   |
| 新潟   | 5   | 31    | 0   | 36    | 54    |
| 富山   | 0   | 22    | 1   | 23    | 33    |
| 石川   | 0   | 30    | 0   | 30    | 55    |
| 福井   | 1   | 13    | 0   | 14    | 16    |
| 山梨   | 2   | 21    | 0   | 23    | 25    |
| 長野   | 1   | 23    | 1   | 25    | 36    |
| 岐阜   | 3   | 15    | 0   | 18    | 23    |
| 静岡   | 3   | 36    | 0   | 39    | 59    |
| 愛知   | 14  | 97    | 0   | 111   | 173   |
| 三重   | 3   | 21    | 0   | 24    | 43    |
| 滋賀   | 3   | 26    | 0   | 29    | 53    |
| 京都   | 8   | 68    | 0   | 76    | 223   |
| 大阪   | 14  | 101   | 0   | 115   | 241   |
| 兵庫   | 7   | 44    | 1   | 52    | 73    |
| 奈良   | 1   | 6     | 0   | 7     | 18    |
| 和歌山  | 2   | 9     | 0   | 11    | 21    |
| 鳥取   | 0   | 12    | 0   | 12    | 18    |
| 島根   | 3   | 21    | 0   | 24    | 28    |
| 岡山   | 5   | 16    | 0   | 21    | 32    |
| 広島   | 6   | 36    | 0   | 42    | 57    |
| 山口   | 1   | 27    | 2   | 30    | 46    |
| 徳島   | 2   | 12    | 0   | 14    | 14    |
| 香川   | 1   | 24    | 1   | 26    | 45    |
| 愛媛   | 2   | 23    | 2   | 27    | 39    |
| 高知   | 2   | 8     | 0   | 10    | 15    |
| 福岡   | 8   | 96    | 0   | 104   | 178   |
| 佐賀   | 3   | 11    | 0   | 14    | 13    |
| 長崎   | 4   | 16    | 0   | 20    | 29    |
| 熊本   | 6   | 22    | 1   | 29    | 37    |
| 大分   | 0   | 14    | 0   | 14    | 16    |
| 宮崎   | 4   | 32    | 0   | 36    | 54    |
| 鹿児島  | 5   | 23    | 0   | 28    | 46    |
| 沖縄   | 5   | 35    | 1   | 41    | 51    |
| 不明   | 44  | 222   | 10  | 276   | 0     |
| 合計   | 214 | 2,389 | 37  | 2,640 | 4,879 |

## (2) 賃貸住宅管理業務開始年

| 年代         | 件数    | 割合     |
|------------|-------|--------|
| 1930年代     | 1     | 0.0%   |
| 1940年代     | 8     | 0.4%   |
| 1950年代     | 27    | 1.2%   |
| 1960年代     | 100   | 4.5%   |
| 1970年代     | 274   | 12.5%  |
| 1980～1984年 | 206   | 9.4%   |
| 1985～1989年 | 396   | 18.0%  |
| 1990～1994年 | 300   | 13.6%  |
| 1995～1999年 | 279   | 12.7%  |
| 2000～2004年 | 258   | 11.7%  |
| 2005～2009年 | 210   | 9.6%   |
| 2010～2014年 | 139   | 6.3%   |
| 有効件数合計     | 2,198 | 100.0% |

## (3) 管理戸数

| 戸数規模             | 件数         | 割合     |
|------------------|------------|--------|
| 1戸～              | 67         | 2.8%   |
| 5戸～              | 45         | 1.9%   |
| 10戸～             | 94         | 3.9%   |
| 20戸～             | 87         | 3.6%   |
| 30戸～             | 74         | 3.1%   |
| 40戸～             | 68         | 2.8%   |
| 50戸～             | 88         | 3.7%   |
| 60戸～             | 51         | 2.1%   |
| 70戸～             | 44         | 1.8%   |
| 80戸～             | 32         | 1.3%   |
| 90戸～             | 14         | 0.6%   |
| 100戸～            | 346        | 14.5%  |
| 200戸～            | 246        | 10.3%  |
| 300戸～            | 159        | 6.7%   |
| 400戸～            | 121        | 5.1%   |
| 500戸～            | 128        | 5.4%   |
| 600戸～            | 78         | 3.3%   |
| 700戸～            | 42         | 1.8%   |
| 800戸～            | 68         | 2.8%   |
| 900戸～            | 26         | 1.1%   |
| 1,000戸～          | 256        | 10.7%  |
| 2,000戸～          | 85         | 3.6%   |
| 3,000戸～          | 39         | 1.6%   |
| 4,000戸～          | 26         | 1.1%   |
| 5,000戸～          | 58         | 2.4%   |
| 10,000戸～         | 28         | 1.2%   |
| 20,000戸～         | 7          | 0.3%   |
| 30,000戸～         | 2          | 0.1%   |
| 40,000戸～         | 2          | 0.1%   |
| 50,000戸～         | 0          | 0.0%   |
| 60,000戸～         | 0          | 0.0%   |
| 70,000戸～         | 1          | 0.0%   |
| 80,000戸～         | 1          | 0.0%   |
| 90,000戸～         | 1          | 0.0%   |
| 100,000～200,000戸 | 2          | 0.1%   |
| 有効件数合計           | 2,386      | 100.0% |
| 管理戸数総数           | 2,913,249戸 |        |
| 平均               | 1,221.0戸   |        |

## (4) 貸借の代理・媒介の取引成約件数

| 件数規模           | 件数       | 割合     |
|----------------|----------|--------|
| 1件～            | 108      | 4.9%   |
| 5件～            | 102      | 4.6%   |
| 10件～           | 192      | 8.6%   |
| 20件～           | 151      | 6.8%   |
| 30件～           | 165      | 7.4%   |
| 40件～           | 71       | 3.2%   |
| 50件～           | 168      | 7.6%   |
| 60件～           | 95       | 4.3%   |
| 70件～           | 45       | 2.0%   |
| 80件～           | 43       | 1.9%   |
| 90件～           | 20       | 0.9%   |
| 100件～          | 409      | 18.4%  |
| 200件～          | 205      | 9.2%   |
| 300件～          | 109      | 4.9%   |
| 400件～          | 71       | 3.2%   |
| 500件～          | 61       | 2.7%   |
| 600件～          | 25       | 1.1%   |
| 700件～          | 20       | 0.9%   |
| 800件～          | 11       | 0.5%   |
| 900件～          | 8        | 0.4%   |
| 1,000件～        | 72       | 3.2%   |
| 2,000件～        | 32       | 1.4%   |
| 3,000件～        | 20       | 0.9%   |
| 4,000件～        | 4        | 0.2%   |
| 5,000件～        | 5        | 0.2%   |
| 10,000件～       | 6        | 0.3%   |
| 20,000件～       | 2        | 0.1%   |
| 30,000件～       | 1        | 0.0%   |
| 40,000件～       | 0        | 0.0%   |
| 50,000件～       | 0        | 0.0%   |
| 60,000～70,000件 | 2        | 0.1%   |
| 有効件数合計         | 2,223    | 100.0% |
| 取引成約件数総数       | 836,058件 |        |
| 平均             | 376.1件   |        |

【回答分析（クロス分析）について】

不動産取引の実務実態の質問回答について、回答分析（クロス分析）を、「管理戸数の規模」と「特定の地域」で実施しました。

管理戸数の規模の区分は次のとおり。

- A（本質問における管理戸数 1～99 戸の回答者）
- B（本質問における管理戸数 100～499 戸の回答者）
- C（本質問における管理戸数 500～9,999 戸の回答者）
- D（本質問における管理戸数 10,000～戸の回答者）

【注記】以下の質問回答分析（クロス分析）において、上記の管理戸数の区分を採用しています。また、質問回答分析（クロス分析）の回答者数は、管理戸数を回答している方々<前記Ⅰ（４）>の集計に限られるため、直前の質問回答の有効回答者数とは差異が生じています。

なお、回答分析（クロス分析）の掲載は、特徴等が見出せる場合のみ掲載しています。

Ⅱ 賃貸借契約（居住用）の媒介について

- (1) 賃貸借契約の媒介報酬は共同仲介人の受領分も含めて誰から受領していますか。最も多いものに○をして下さい。

|                  | 件数    | 割合    |
|------------------|-------|-------|
| 1. 賃貸人からのみ受領     | 622   | 24.3% |
| 2. 賃借人からのみ受領     | 1,452 | 56.8% |
| 3. 賃貸人、賃借人双方から受領 | 443   | 17.3% |
| 4. その他           | 39    | 1.5%  |
| 合計               | 2,556 | 100%  |

- (2) 外国人の方が賃借人の場合の重要事項説明に関し、どのような対応をしているかについて、該当するものに○をして下さい。（複数回答可）

|                        | 件数    | 割合    |
|------------------------|-------|-------|
| 1. 宅建業者の側で重要事項説明書を翻訳する | 324   | 14.0% |
| 2. 宅建業者の側で重要事項説明を通訳する  | 167   | 7.2%  |
| 3. 賃借人の側で通訳や翻訳をしていただく  | 726   | 31.4% |
| 4. 特別な対応はしない           | 839   | 36.3% |
| 5. その他                 | 500   | 21.6% |
| 有効回答者数                 | 2,311 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,311 件）に対する割合を記載していません

### Ⅲ 賃貸借契約（居住用）の終了について

(1) 管理会社として、賃貸人側の立場から、賃借人に解約を申し入れたことがありますか。ある場合、申し入れ理由として該当するものに○をして下さい。（複数回答可）

|                  | 件数    | 割合    |
|------------------|-------|-------|
| 1. 賃借人の賃貸料滞納     | 2,027 | 79.4% |
| 2. 賃借人の契約違反      | 881   | 34.5% |
| 3. 賃貸人が自己使用したいため | 523   | 20.5% |
| 4. 経年等による建て替えのため | 821   | 32.2% |
| 5. 地震による建物の損壊のため | 131   | 5.1%  |
| 6. 申し入れたことはない    | 306   | 12.0% |
| 7. その他           | 68    | 2.7%  |
| 有効回答者数           | 2,552 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,552件）に対する割合を記載しています

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,339件）の多少による回答分析は次のとおり。

※ 管理戸数が多い区分ほど 1.～5. いずれの回答割合も高い傾向にあり、「6. 申し入れをしたことはない」という回答割合が低い。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です。

|          |                  | 件数    | 割合    |
|----------|------------------|-------|-------|
| A        | 1. 賃借人の賃貸料滞納     | 407   | 64.7% |
|          | 2. 賃借人の契約違反      | 138   | 21.9% |
|          | 3. 賃貸人が自己使用したいため | 62    | 9.9%  |
|          | 4. 経年等による建て替えのため | 102   | 16.2% |
|          | 5. 地震による建物の損壊のため | 21    | 3.3%  |
|          | 6. 申し入れたことはない    | 154   | 24.5% |
|          | 7. その他           | 13    | 2.1%  |
|          | 有効回答者数           | 629   | -     |
| B        | 1. 賃借人の賃貸料滞納     | 708   | 81.9% |
|          | 2. 賃借人の契約違反      | 281   | 32.6% |
|          | 3. 賃貸人が自己使用したいため | 169   | 19.6% |
|          | 4. 経年等による建て替えのため | 277   | 32.1% |
|          | 5. 地震による建物の損壊のため | 37    | 4.3%  |
|          | 6. 申し入れたことはない    | 80    | 9.3%  |
|          | 7. その他           | 22    | 2.6%  |
|          | 有効回答者数           | 862   | -     |
| C        | 1. 賃借人の賃貸料滞納     | 725   | 90.2% |
|          | 2. 賃借人の契約違反      | 375   | 46.6% |
|          | 3. 賃貸人が自己使用したいため | 229   | 28.5% |
|          | 4. 経年等による建て替えのため | 358   | 44.5% |
|          | 5. 地震による建物の損壊のため | 63    | 7.8%  |
|          | 6. 申し入れたことはない    | 26    | 3.2%  |
|          | 7. その他           | 23    | 2.9%  |
|          | 有効回答者数           | 804   | -     |
| D        | 1. 賃借人の賃貸料滞納     | 42    | 95.5% |
|          | 2. 賃借人の契約違反      | 26    | 59.1% |
|          | 3. 賃貸人が自己使用したいため | 20    | 45.5% |
|          | 4. 経年等による建て替えのため | 20    | 45.5% |
|          | 5. 地震による建物の損壊のため | 3     | 6.8%  |
|          | 6. 申し入れたことはない    | 1     | 2.3%  |
|          | 7. その他           | 1     | 2.3%  |
|          | 有効回答者数           | 44    | -     |
| 有効回答者数合計 |                  | 2,339 | -     |

- (2) 賃貸人の事情による解約申し入れの場合、賃貸人はどの程度の立退料を支払うことが多いですか。引っ越し費用、承諾料、賃借人の転居先にかかる費用等、複数の要素が考えられますが、その支払いの合計が、元の賃貸料の何ヶ月分に相当するか最もあてはまるものに○をしてください。

|                        | 件数    | 割合    |
|------------------------|-------|-------|
| 1. 0円                  | 462   | 21.5% |
| 2. 元の賃貸料の3ヶ月分未満        | 342   | 15.9% |
| 3. 元の賃貸料の3ヶ月分以上6ヶ月分未満  | 764   | 35.6% |
| 4. 元の賃貸料の6ヶ月分以上1年分未満   | 329   | 15.3% |
| 5. 元の賃貸料の1年分以上1年6ヶ月分未満 | 27    | 1.3%  |
| 6. 元の賃貸料1年6ヶ月分以上       | 19    | 0.9%  |
| 7. その他                 | 205   | 9.5%  |
| 合計                     | 2,148 | 100%  |

#### IV 専用部分の設備等の原状回復のための負担状況

賃借人が退室する際、専用部分の設備等について、減価償却の経過年数を超えたものが賃借人の「故意過失」が原因で使用不能になっていた場合、修繕、取り替え等の費用負担はどのようにしていますか。該当するものに○をしてください。（複数回答可）

|  | 件数    | 割合    |
|--|-------|-------|
| 1. 修繕の費用について、原因者の賃借人に応分の負担を求めている             | 1,863 | 75.7% |
| 2. 新しい物への取り替えの費用について、原因者の賃借人に応分の負担を求めている     | 700   | 28.5% |
| 3. 修繕の場合でも取り替えの場合でも、費用負担を原因者の賃借人に求めることはしていない | 386   | 15.7% |
| 4. その他                                       | 120   | 4.9%  |
| 有効回答者数                                       | 2,460 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,460件）に対する割合を記載しています

#### V 賃貸人への物件の維持管理に関する助言

賃貸人に対して、物件の構造等の部分（専用部分以外）を適正に維持管理するための助言をしていますか。該当するものに○をしてください。（複数回答可）

|   | 件数    | 割合    |
|---|-------|-------|
| 1. 物件の長期的な維持管理に係る計画をたてるよう助言している           | 1,277 | 52.9% |
| 2. 上下水に係る配管について、一定年数の経過を考慮して修繕するよう助言している  | 907   | 37.5% |
| 3. ベランダ、共用廊下等の手すり、柵、窓枠等の状況を適宜確認するよう助言している | 962   | 39.8% |
| 4. 壁のひび、シロアリ被害等の状況を適宜確認するよう助言している         | 823   | 34.1% |
| 5. 建物調査を、適宜、専門調査会社に依頼して実施するよう助言している       | 313   | 13.0% |
| 6. 物件の維持管理のための助言は特にしていない                  | 368   | 15.2% |
| 7. その他                                    | 144   | 6.0%  |
| 有効回答者数                                    | 2,416 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,416件）に対する割合を記載しています

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,217件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 管理戸数が多い区分ほど 1.～6. いずれの回答割合も高い傾向にあり、「6. 物件の維持管理のための助言は特にしていない」という回答割合が低い傾向にある。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」

「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です。

|   |   | 件数     | 割合    |
|---|---|--------|-------|
| A | 1. 物件の長期的な維持管理に係る計画をたてるよう助言している           | 273    | 44.6% |
|   | 2. 上下水に係る配管について、一定年数の経過を考慮して修繕するよう助言している  | 201    | 32.8% |
|   | 3. ベランダ、共用廊下等の手すり、柵、窓枠等の状況を適宜確認するよう助言している | 191    | 31.2% |
|   | 4. 壁のひび、シロアリ被害等の状況を適宜確認するよう助言している         | 153    | 25.0% |
|   | 5. 建物調査を、適宜、専門調査会社に依頼して実施するよう助言している       | 68     | 11.1% |
|   | 6. 物件の維持管理のための助言は特にしていない                  | 137    | 22.4% |
|   | 7. その他                                    | 31     | 5.1%  |
|   |   | 有効回答者数 | 612   |
| B | 1. 物件の長期的な維持管理に係る計画をたてるよう助言している           | 444    | 54.4% |
|   | 2. 上下水に係る配管について、一定年数の経過を考慮して修繕するよう助言している  | 313    | 38.4% |
|   | 3. ベランダ、共用廊下等の手すり、柵、窓枠等の状況を適宜確認するよう助言している | 347    | 42.5% |
|   | 4. 壁のひび、シロアリ被害等の状況を適宜確認するよう助言している         | 288    | 35.3% |
|   | 5. 建物調査を、適宜、専門調査会社に依頼して実施するよう助言している       | 89     | 10.9% |
|   | 6. 物件の維持管理のための助言は特にしていない                  | 114    | 14.0% |
|   | 7. その他                                    | 41     | 5.0%  |
|   |   | 有効回答者数 | 816   |
| C | 1. 物件の長期的な維持管理に係る計画をたてるよう助言している           | 434    | 58.1% |
|   | 2. 上下水に係る配管について、一定年数の経過を考慮して修繕するよう助言している  | 310    | 41.5% |
|   | 3. ベランダ、共用廊下等の手すり、柵、窓枠等の状況を適宜確認するよう助言している | 333    | 44.6% |
|   | 4. 壁のひび、シロアリ被害等の状況を適宜確認するよう助言している         | 305    | 40.8% |
|   | 5. 建物調査を、適宜、専門調査会社に依頼して実施するよう助言している       | 125    | 16.7% |
|   | 6. 物件の維持管理のための助言は特にしていない                  | 67     | 9.0%  |
|   | 7. その他                                    | 49     | 6.6%  |
|   |   | 有効回答者数 | 747   |
| D | 1. 物件の長期的な維持管理に係る計画をたてるよう助言している           | 32     | 76.2% |
|   | 2. 上下水に係る配管について、一定年数の経過を考慮して修繕するよう助言している  | 22     | 52.4% |
|   | 3. ベランダ、共用廊下等の手すり、柵、窓枠等の状況を適宜確認するよう助言している | 25     | 59.5% |
|   | 4. 壁のひび、シロアリ被害等の状況を適宜確認するよう助言している         | 21     | 50.0% |
|   | 5. 建物調査を、適宜、専門調査会社に依頼して実施するよう助言している       | 12     | 28.6% |
|   | 6. 物件の維持管理のための助言は特にしていない                  | 5      | 11.9% |
|   | 7. その他                                    | 3      | 7.1%  |
|   |   | 有効回答者数 | 42    |
|   | 有効回答数合計                                   | 2,217  |       |

## VI 賃貸料の滞納対策関係

- (1) 賃貸料の滞納が発生し、賃借人に支払いを督促しても支払いがない場合、賃貸人側はどのような対応をしていますか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

|   | 件数    | 割合    |
|---|-------|-------|
| 1. 一定の期限(3ヶ月等)を賃借人に通知し、期限内に支払いがなければ契約を解除する          | 1,504 | 60.8% |
| 2. 消費生活センター、法テラス等相談窓口、弁護士等に対応方法を相談し、そのアドバイスに従って対応する | 549   | 22.2% |
| 3. 連帯保証人に請求し、滞納賃貸料を支払ってもらおう                         | 1,859 | 75.2% |
| 4. 賃借人から一定期間内に全額を支払う旨の書面を取り付け、分割納付を受ける              | 1,437 | 58.1% |
| 5. その他  | 183   | 7.4%  |
| 有効回答者数  | 2,472 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数(2,472件)に対する割合を記載しています

【補足】「5. その他」の回答には、家賃保証会社に対応をしてもらう趣旨の回答が多くあった。

○管理戸数(管理戸数回答者数:2,262件)の多少による回答分析は次のとおり

※管理戸数が多い区分ほど「4. 賃借人から一定期間内に全額を支払う旨の書面を取り付け、分割納付を受ける」という回答割合が高く、区分Dにおいて「2. 消費生活センター、法テラス等相談窓口、弁護士等に対応方法を相談し、そのアドバイスにしたがって対応する」という回答割合が他の区分に比して高い。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A(1~99戸)」「B(100~499戸)」

「C(500~9,999戸)」「D(10,000戸~)」別の有効回答数に対する割合です

|          | 件数  | 割合  |       |
|----------|---|-----|-------|
| A        | 1. 一定の期限(3ヶ月等)を賃借人に通知し、期限内に支払いがなければ契約を解除する          | 354 | 57.3% |
|          | 2. 消費生活センター、法テラス等相談窓口、弁護士等に対応方法を相談し、そのアドバイスに従って対応する | 91  | 14.7% |
|          | 3. 連帯保証人に請求し、滞納賃貸料を支払ってもらおう                         | 424 | 68.6% |
|          | 4. 賃借人から一定期間内に全額を支払う旨の書面を取り付け、分割納付を受ける              | 289 | 46.8% |
|          | 5. その他  | 60  | 9.7%  |
|          | 有効回答者数  | 618 | -     |
| B        | 1. 一定の期限(3ヶ月等)を賃借人に通知し、期限内に支払いがなければ契約を解除する          | 513 | 61.6% |
|          | 2. 消費生活センター、法テラス等相談窓口、弁護士等に対応方法を相談し、そのアドバイスに従って対応する | 172 | 20.6% |
|          | 3. 連帯保証人に請求し、滞納賃貸料を支払ってもらおう                         | 630 | 75.6% |
|          | 4. 賃借人から一定期間内に全額を支払う旨の書面を取り付け、分割納付を受ける              | 490 | 58.8% |
|          | 5. その他  | 59  | 7.1%  |
|          | 有効回答者数  | 833 | -     |
| C        | 1. 一定の期限(3ヶ月等)を賃借人に通知し、期限内に支払いがなければ契約を解除する          | 486 | 63.4% |
|          | 2. 消費生活センター、法テラス等相談窓口、弁護士等に対応方法を相談し、そのアドバイスに従って対応する | 221 | 28.8% |
|          | 3. 連帯保証人に請求し、滞納賃貸料を支払ってもらおう                         | 620 | 80.8% |
|          | 4. 賃借人から一定期間内に全額を支払う旨の書面を取り付け、分割納付を受ける              | 515 | 67.1% |
|          | 5. その他  | 43  | 5.6%  |
|          | 有効回答者数  | 767 | -     |
| D        | 1. 一定の期限(3ヶ月等)を賃借人に通知し、期限内に支払いがなければ契約を解除する          | 28  | 63.6% |
|          | 2. 消費生活センター、法テラス等相談窓口、弁護士等に対応方法を相談し、そのアドバイスに従って対応する | 28  | 63.6% |
|          | 3. 連帯保証人に請求し、滞納賃貸料を支払ってもらおう                         | 39  | 88.6% |
|          | 4. 賃借人から一定期間内に全額を支払う旨の書面を取り付け、分割納付を受ける              | 31  | 70.5% |
|          | 5. その他  | 2   | 4.5%  |
|          | 有効回答者数  | 44  | -     |
| 有効回答者数合計 | 2,262   | -   |       |

- (2) 賃貸料の滞納の発生を予防するためにどのようなことを実施しているか該当するものに○をしてください。(複数回答可)

|  | 件数     | 割合    |
|--|--------|-------|
| 1. 賃貸人と連絡を密にし、滞納発生時に速やかに賃貸人へ報告して対応する体制を整える | 1,521  | 61.1% |
| 2. 入居にあたり、賃借人が信頼できる人物であるかどうかよく見極める         | 1,515  | 60.9% |
| 3. 機関保証委託を契約条件とする                          | 1,480  | 59.5% |
| 4. 賃借人との信頼関係構築等のため、賃貸料を直接集金とする             | 213    | 8.6%  |
| 5. 口座振替、カード支払い等、賃貸料の支払いを自動化する              | 652    | 26.2% |
| 6. 万一の際の契約解除を円滑にするために定期借家契約を活用する           | 258    | 10.4% |
| 7. 敷金の積み増し                                 | 42     | 1.7%  |
| 8. 生活保護世帯を優先的に入居させる                        | 45     | 1.8%  |
| 9. その他                                     | 59     | 2.4%  |
|  | 有効回答者数 | 2,488 |
|  |        | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,488件）に対する割合を記載していません

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,278件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 管理戸数が多い区分ほど「3. 機関保証委託を契約条件とする」「5. 口座振替、カード支払い等、賃貸料の支払いを自動化する」という回答割合が高い。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」

「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です。

|   |  | 件数     | 割合    |
|---|--|--------|-------|
| A | 1. 賃貸人と連絡を密にし、滞納発生時に速やかに賃貸人へ報告して対応する体制を整える | 393    | 62.6% |
|   | 2. 入居にあたり、賃借人が信頼できる人物であるかどうかよく見極める         | 354    | 56.4% |
|   | 3. 機関保証委託を契約条件とする                          | 284    | 45.2% |
|   | 4. 賃借人との信頼関係構築等のため、賃貸料を直接集金とする             | 38     | 6.1%  |
|   | 5. 口座振替、カード支払い等、賃貸料の支払いを自動化する              | 94     | 15.0% |
|   | 6. 万一の際の契約解除を円滑にするために定期借家契約を活用する           | 62     | 9.9%  |
|   | 7. 敷金の積み増し                                 | 9      | 1.4%  |
|   | 8. 生活保護世帯を優先的に入居させる                        | 17     | 2.7%  |
|   | 9. その他                                     | 18     | 2.9%  |
|   |  | 有効回答者数 | 628   |
| B | 1. 賃貸人と連絡を密にし、滞納発生時に速やかに賃貸人へ報告して対応する体制を整える | 534    | 63.9% |
|   | 2. 入居にあたり、賃借人が信頼できる人物であるかどうかよく見極める         | 530    | 63.4% |
|   | 3. 機関保証委託を契約条件とする                          | 500    | 59.8% |
|   | 4. 賃借人との信頼関係構築等のため、賃貸料を直接集金とする             | 92     | 11.0% |
|   | 5. 口座振替、カード支払い等、賃貸料の支払いを自動化する              | 160    | 19.1% |
|   | 6. 万一の際の契約解除を円滑にするために定期借家契約を活用する           | 79     | 9.4%  |
|   | 7. 敷金の積み増し                                 | 17     | 2.0%  |
|   | 8. 生活保護世帯を優先的に入居させる                        | 16     | 1.9%  |
|   | 9. その他                                     | 20     | 2.4%  |
|   |  | 有効回答者数 | 836   |
| C | 1. 賃貸人と連絡を密にし、滞納発生時に速やかに賃貸人へ報告して対応する体制を整える | 450    | 58.4% |
|   | 2. 入居にあたり、賃借人が信頼できる人物であるかどうかよく見極める         | 478    | 62.1% |
|   | 3. 機関保証委託を契約条件とする                          | 552    | 71.7% |
|   | 4. 賃借人との信頼関係構築等のため、賃貸料を直接集金とする             | 63     | 8.2%  |
|   | 5. 口座振替、カード支払い等、賃貸料の支払いを自動化する              | 336    | 43.6% |
|   | 6. 万一の際の契約解除を円滑にするために定期借家契約を活用する           | 96     | 12.5% |
|   | 7. 敷金の積み増し                                 | 13     | 1.7%  |
|   | 8. 生活保護世帯を優先的に入居させる                        | 9      | 1.2%  |
|   | 9. その他                                     | 8      | 1.0%  |
|   |  | 有効回答者数 | 770   |
| D | 1. 賃貸人と連絡を密にし、滞納発生時に速やかに賃貸人へ報告して対応する体制を整える | 26     | 59.1% |
|   | 2. 入居にあたり、賃借人が信頼できる人物であるかどうかよく見極める         | 27     | 61.4% |
|   | 3. 機関保証委託を契約条件とする                          | 35     | 79.5% |
|   | 4. 賃借人との信頼関係構築等のため、賃貸料を直接集金とする             | 1      | 2.3%  |
|   | 5. 口座振替、カード支払い等、賃貸料の支払いを自動化する              | 33     | 75.0% |
|   | 6. 万一の際の契約解除を円滑にするために定期借家契約を活用する           | 4      | 9.1%  |
|   | 7. 敷金の積み増し                                 | 0      | 0.0%  |
|   | 8. 生活保護世帯を優先的に入居させる                        | 0      | 0.0%  |
|   | 9. その他                                     | 2      | 4.5%  |
|   |  | 有効回答者数 | 44    |
|   | 有効回答者数合計                                   | 2,278  |       |

Ⅶ 居住用定期借家契約関係

(1) 管理物件のうち、定期借家契約はどれくらいの割合か該当するものに○をしてください。

|                   | 件数    | 割合    |
|-------------------|-------|-------|
| 1. 0% (定期借家契約はない) | 1,092 | 44.5% |
| 2. 1%未満           | 594   | 24.2% |
| 3. 1%以上5%未満       | 452   | 18.4% |
| 4. 5%以上10%未満      | 171   | 7.0%  |
| 5. 10%以上20%未満     | 48    | 2.0%  |
| 6. 20%以上40%未満     | 39    | 1.6%  |
| 7. その他            | 56    | 2.3%  |
| 合計                | 2,452 | 100%  |

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,256件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 管理戸数が多い区分ほど「1. 0% (定期借家契約はない)」という回答割合が低く、区分Dにおいて「7. その他」という回答割合が他の区分に比して高いが、「7. その他」の回答は、40%～100%の範囲内の回答がほぼ全てを占めた。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A (1~99戸)」「B (100~499戸)」

「C (500~9,999戸)」「D (10,000戸~)」別の有効回答数に対する割合です

|         |                   | 件数    | 割合     |
|---------|-------------------|-------|--------|
| A       | 1. 0% (定期借家契約はない) | 365   | 59.4%  |
|         | 2. 1%未満           | 77    | 12.5%  |
|         | 3. 1%以上5%未満       | 84    | 13.7%  |
|         | 4. 5%以上10%未満      | 41    | 6.7%   |
|         | 5. 10%以上20%未満     | 15    | 2.4%   |
|         | 6. 20%以上40%未満     | 16    | 2.6%   |
|         | 7. その他            | 16    | 2.6%   |
|         | 小計                | 614   | 100.0% |
| B       | 1. 0% (定期借家契約はない) | 386   | 47.0%  |
|         | 2. 1%未満           | 193   | 23.5%  |
|         | 3. 1%以上5%未満       | 159   | 19.4%  |
|         | 4. 5%以上10%未満      | 56    | 6.8%   |
|         | 5. 10%以上20%未満     | 17    | 2.1%   |
|         | 6. 20%以上40%未満     | 10    | 1.2%   |
|         | 7. その他            | 0     | 0.0%   |
|         | 小計                | 821   | 100.0% |
| C       | 1. 0% (定期借家契約はない) | 243   | 31.7%  |
|         | 2. 1%未満           | 250   | 32.6%  |
|         | 3. 1%以上5%未満       | 170   | 22.2%  |
|         | 4. 5%以上10%未満      | 59    | 7.7%   |
|         | 5. 10%以上20%未満     | 10    | 1.3%   |
|         | 6. 20%以上40%未満     | 9     | 1.2%   |
|         | 7. その他            | 25    | 3.3%   |
|         | 小計                | 768   | 100.0% |
| D       | 1. 0% (定期借家契約はない) | 5     | 9.1%   |
|         | 2. 1%未満           | 21    | 38.2%  |
|         | 3. 1%以上5%未満       | 12    | 21.8%  |
|         | 4. 5%以上10%未満      | 2     | 3.6%   |
|         | 5. 10%以上20%未満     | 2     | 3.6%   |
|         | 6. 20%以上40%未満     | 2     | 3.6%   |
|         | 7. その他            | 11    | 20.0%  |
|         | 小計                | 55    | 100.0% |
| 有効回答数合計 |                   | 2,256 |        |

(2) 上記(1)で2.～7.のいずれかに○をした方のみご回答ください。

i) 定期借家契約の賃貸借期間で**最も多いもの**に○をしてください。

|             | 件数    | 割合    |
|-------------|-------|-------|
| 1. 1年未満     | 234   | 15.3% |
| 2. 1年以上2年未満 | 423   | 27.6% |
| 3. 2年以上3年未満 | 441   | 28.8% |
| 4. 3年以上5年未満 | 309   | 20.2% |
| 5. 5年以上     | 107   | 7.0%  |
| 6. その他      | 18    | 1.2%  |
| 合計          | 1,532 | 100%  |

ii) 定期借家契約書に、再契約ができることについて記載していますか。記載している場合、どのような条件付けをしていますか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

|  | 件数    | 割合    |
|--|-------|-------|
| 1. 再契約ができることを記載していない                             | 490   | 31.3% |
| 2. 再契約ができることを記載している：<br>(条件)当事者が協議の上(具体的条件は記載せず) | 1,003 | 64.1% |
| 3. 再契約ができることを記載している：<br>(条件)家賃滞納がない場合            | 157   | 10.0% |
| 4. 再契約ができることを記載している：<br>(条件)近隣トラブルがない場合          | 103   | 6.6%  |
| 5. その他   | 47    | 3.0%  |
| 有効回答者数   | 1,564 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数(1,564件)に対する割合を記載しています

iii) 定期借家契約にした際の特筆すべきトラブルがありましたか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

|  | 件数  | 割合    |
|--|-----|-------|
| 1. 形式要件(借地借家法38条2項の賃貸人から賃借人への書面交付・説明など)を満たしていなかった(定期借家契約として認められなかった) | 85  | 10.9% |
| 2. 終了通知を失念した   | 122 | 15.7% |
| 3. 賃貸人の中途解約  | 45  | 5.8%  |
| 4. 賃借人の中途解約  | 225 | 29.0% |
| 5. 期間満了にもかかわらず賃借人が退去しない  | 97  | 12.5% |
| 6. その他   | 283 | 36.4% |
| 有効回答者数   | 777 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数(777件)に対する割合を記載しています

iv) 定期借家契約が活用しにくい理由にはどのようなものが考えられますか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

|  | 件数    | 割合    |
|--|-------|-------|
| 1. 契約書とは別の書面により、賃貸人から、更新がない契約である旨説明するのが手間                    | 401   | 28.1% |
| 2. 契約書とは別の書面により、賃貸人の代理として仲介業者が重要事項説明とは別途、更新がない契約である旨説明するのが手間 | 277   | 19.4% |
| 3. 期間の満了の1年前～6ヶ月前までに、賃貸人から契約の終了を通知するのが手間                     | 672   | 47.1% |
| 4. 賃借人が再契約できないと誤認している  | 320   | 22.4% |
| 5. 中途解約はやむを得ない事情があれば可であるが、賃借人が中途解約不可と誤認している                  | 153   | 10.7% |
| 6. 賃借人が定期借家と普通借家の違いを認識していない                                  | 407   | 28.5% |
| 7. その他   | 215   | 15.1% |
| 有効回答者数   | 1,426 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数(1,426件)に対する割合を記載しています

## Ⅷ 災害対策関係

(1) 平成 23 年 3 月の東日本大震災以降、全国で地震、津波、水害等に対する災害対策の必要性が指摘されていますが、今後予想される災害への対策の観点から貴社管理物件においてどのようなことを実施していますか。

i) 賃貸人からどのような対策の相談がありますか。該当するものに○をしてください。  
(複数回答可)

|                            | 件数    | 割合    |
|----------------------------|-------|-------|
| 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 740   | 30.6% |
| 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 367   | 15.2% |
| 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 528   | 21.8% |
| 4. 液状化対策                   | 34    | 1.4%  |
| 5. 特になし                    | 1,228 | 50.7% |
| 6. その他                     | 59    | 2.4%  |
| 有効回答者数                     | 2,420 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数 (2,420 件) に対する割合を記載しています

○管理戸数 (管理戸数回答者数 : 2,225 件) の多少による回答分析は次のとおり

※ 管理戸数が多い区分ほど 1. ~4. いずれの回答割合も高い傾向にあり、「5. 特になし」という回答割合が低い。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A (1~99 戸)」「B (100~499 戸)」「C (500~9,999 戸)」「D (10,000 戸~)」別の有効回答数に対する割合です

|          |                            | 件数    | 割合    |
|----------|----------------------------|-------|-------|
| A        | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 168   | 27.5% |
|          | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 86    | 14.1% |
|          | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 113   | 18.5% |
|          | 4. 液状化対策                   | 6     | 1.0%  |
|          | 5. 特になし                    | 341   | 55.8% |
|          | 6. その他                     | 12    | 2.0%  |
|          | 有効回答者数                     | 611   | -     |
| B        | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 241   | 29.5% |
|          | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 103   | 12.6% |
|          | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 160   | 19.6% |
|          | 4. 液状化対策                   | 8     | 1.0%  |
|          | 5. 特になし                    | 441   | 53.9% |
|          | 6. その他                     | 14    | 1.7%  |
|          | 有効回答者数                     | 818   | -     |
| C        | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 252   | 33.5% |
|          | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 140   | 18.6% |
|          | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 194   | 25.8% |
|          | 4. 液状化対策                   | 17    | 2.3%  |
|          | 5. 特になし                    | 336   | 44.7% |
|          | 6. その他                     | 23    | 3.1%  |
|          | 有効回答者数                     | 752   | -     |
| D        | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 23    | 52.3% |
|          | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 8     | 18.2% |
|          | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 10    | 22.7% |
|          | 4. 液状化対策                   | 1     | 2.3%  |
|          | 5. 特になし                    | 15    | 34.1% |
|          | 6. その他                     | 1     | 2.3%  |
|          | 有効回答者数                     | 44    | -     |
| 有効回答者数合計 |                            | 2,225 |       |

○首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況

※ 全体の回答に比し、1. ～4. いずれの回答割合も高く、「5. 特になし」という回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：384 件、千葉：86 件、神奈川：194 件、静岡：34 件、愛知：99 件、

三重：23 件、和歌山：11 件、徳島：13 件、高知：10 件、宮崎：34 件

有効回答者数（合計）：888 件

\* 下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

|                            | 件数  | 割合    |
|----------------------------|-----|-------|
| 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 315 | 35.5% |
| 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 155 | 17.5% |
| 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 206 | 23.2% |
| 4. 液状化対策                   | 13  | 1.5%  |
| 5. 特になし                    | 417 | 47.0% |
| 6. その他                     | 20  | 2.3%  |
| 有効回答者数                     | 888 | -     |

ii) 賃貸人にどのような対策を提案していますか。該当するものに○をしてください。  
(複数回答可)

|                            | 件数    | 割合    |
|----------------------------|-------|-------|
| 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 883   | 36.9% |
| 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 527   | 22.0% |
| 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 805   | 33.7% |
| 4. 液状化対策                   | 23    | 1.0%  |
| 5. 特になし                    | 855   | 35.7% |
| 6. その他                     | 56    | 2.3%  |
| 有効回答者数                     | 2,392 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（2,392 件）に対する割合を記載しています

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,201件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 管理戸数が多い区分ほど「1. 必要な耐震診断、点検の実施」という回答割合が高く、「5. 特になし」という回答割合が低い。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

|         |                            | 件数    | 割合    |
|---------|----------------------------|-------|-------|
| A       | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 211   | 35.0% |
|         | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 115   | 19.1% |
|         | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 153   | 25.4% |
|         | 4. 液状化対策                   | 7     | 1.2%  |
|         | 5. 特になし                    | 256   | 42.5% |
|         | 6. その他                     | 17    | 2.8%  |
|         | 有効回答者数                     | 602   | —     |
| B       | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 303   | 37.4% |
|         | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 173   | 21.4% |
|         | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 258   | 31.9% |
|         | 4. 液状化対策                   | 3     | 0.4%  |
|         | 5. 特になし                    | 292   | 36.0% |
|         | 6. その他                     | 14    | 1.7%  |
|         | 有効回答者数                     | 810   | —     |
| C       | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 283   | 37.9% |
|         | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 189   | 25.3% |
|         | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 331   | 44.4% |
|         | 4. 液状化対策                   | 10    | 1.3%  |
|         | 5. 特になし                    | 227   | 30.4% |
|         | 6. その他                     | 14    | 1.9%  |
|         | 有効回答者数                     | 746   | —     |
| D       | 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 21    | 48.8% |
|         | 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 9     | 20.9% |
|         | 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 15    | 34.9% |
|         | 4. 液状化対策                   | 0     | 0.0%  |
|         | 5. 特になし                    | 12    | 27.9% |
|         | 6. その他                     | 1     | 2.3%  |
|         | 有効回答者数                     | 43    | —     |
| 有効回答数合計 |                            | 2,201 |       |

○首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況

※ 全体の回答に比し、「1. 必要な耐震診断、点検の実施」「2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施」という回答割合が高く、「5. 特になし」との回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：381件、千葉：83件、神奈川：196件、静岡：34件、愛知：100件、

三重：22件、和歌山：10件、徳島：13件、高知：10件、宮崎：34件

有効回答者数（合計）：883件

\* 下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

|                            | 件数  | 割合    |
|----------------------------|-----|-------|
| 1. 必要な耐震診断、点検の実施           | 365 | 41.3% |
| 2. 必要な耐震改修工事、補強工事の実施       | 224 | 25.4% |
| 3. 老朽化して危険と認められる物件の建て替えや改築 | 294 | 33.3% |
| 4. 液状化対策                   | 7   | 0.8%  |
| 5. 特になし                    | 291 | 33.0% |
| 6. その他                     | 19  | 2.2%  |
| 有効回答者数                     | 883 | —     |

- iii) 既に居住している、もしくは新たに入居する賃借人に対して、どのような情報提供等を実施していますか。該当するものに○をしてください。(複数回答可)

|  | 件数    | 割合    |
|--|-------|-------|
| 1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供 | 675   | 27.4% |
| 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供             | 217   | 8.8%  |
| 3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供                          | 214   | 8.7%  |
| 4. 特になし  | 1,541 | 62.4% |
| 5. その他   | 60    | 2.4%  |
| 有効回答者数   | 2,468 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数(2,468件)に対する割合を記載しています

○ 管理戸数(管理戸数回答者数:2,270件)の多少による回答分析は次のとおり

※ 区分ごとに大きな相違は見られない。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A(1~99戸)」「B(100~499戸)」「C(500~9,999戸)」「D(10,000戸~)」別の有効回答数に対する割合です

|          |  | 件数    | 割合    |
|----------|--|-------|-------|
| A        | 1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供 | 163   | 25.9% |
|          | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供             | 59    | 9.4%  |
|          | 3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供                          | 60    | 9.5%  |
|          | 4. 特になし  | 393   | 62.5% |
|          | 5. その他   | 9     | 1.4%  |
|          | 有効回答者数   | 629   | -     |
| B        | 1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供 | 234   | 28.1% |
|          | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供             | 75    | 9.0%  |
|          | 3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供                          | 78    | 9.4%  |
|          | 4. 特になし  | 513   | 61.5% |
|          | 5. その他   | 17    | 2.0%  |
|          | 有効回答者数   | 834   | -     |
| C        | 1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供 | 221   | 28.9% |
|          | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供             | 68    | 8.9%  |
|          | 3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供                          | 59    | 7.7%  |
|          | 4. 特になし  | 479   | 62.6% |
|          | 5. その他   | 17    | 2.2%  |
|          | 有効回答者数   | 785   | -     |
| D        | 1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供 | 10    | 23.8% |
|          | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認(市町村への問合せなど)と賃借人への説明、資料提供             | 1     | 2.4%  |
|          | 3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供                          | 3     | 7.1%  |
|          | 4. 特になし  | 26    | 61.9% |
|          | 5. その他   | 3     | 7.1%  |
|          | 有効回答者数   | 42    | -     |
| 有効回答者数合計 |  | 2,270 |       |

○ 首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況

※ 全体の回答に比し「1. ハザードマップの確認と賃借人への説明」「3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供」という回答割合が高く、「4. 特になし」という回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：390件、千葉：90件、神奈川：195件、静岡：35件、愛知：102件、

三重：24件、和歌山：11件、徳島：14件、高知：10件、宮崎：34件

有効回答者数（合計）：905件

\* 下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答者数に対する割合です。

|  | 件数  | 割合    |
|--|-----|-------|
| 1. 地震、津波、洪水、内水、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問合せなど）と賃借人への説明、資料提供 | 266 | 29.4% |
| 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問合せなど）と賃借人への説明、資料提供             | 71  | 7.8%  |
| 3. 災害発生時の避難ビル、避難所等の避難施設に関する情報提供                          | 95  | 10.5% |
| 4. 特になし  | 545 | 60.2% |
| 5. その他   | 23  | 2.5%  |
| 有効回答者数   | 905 | -     |

(2) 災害対策で必要な工事のために賃貸借契約の解除を賃借人に依頼した、又は依頼する予定がありますか。該当するものに○をしてください。

|                          | 件数    | 割合    |
|--------------------------|-------|-------|
| 1. 依頼して、契約解除したことがある      | 359   | 14.9% |
| 2. 依頼したが、契約解除できていない      | 23    | 1.0%  |
| 3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る | 1,032 | 42.8% |
| 4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない  | 961   | 39.9% |
| 5. その他                   | 35    | 1.5%  |
| 合計                       | 2,410 | 100%  |

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,219件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 管理戸数が多い区分ほど「3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る」という回答割合が高く、「4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない」という各回答割合が低い。

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」

「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

|         |                          | 件数    | 割合     |
|---------|--------------------------|-------|--------|
| A       | 1. 依頼して、契約解除したことがある      | 72    | 11.8%  |
|         | 2. 依頼したが、契約解除できていない      | 4     | 0.7%   |
|         | 3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る | 253   | 41.5%  |
|         | 4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない  | 271   | 44.5%  |
|         | 5. その他                   | 9     | 1.5%   |
| 小計      |                          | 609   | 100.0% |
| B       | 1. 依頼して、契約解除したことがある      | 125   | 15.2%  |
|         | 2. 依頼したが、契約解除できていない      | 5     | 0.6%   |
|         | 3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る | 350   | 42.5%  |
|         | 4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない  | 334   | 40.6%  |
|         | 5. その他                   | 9     | 1.1%   |
| 小計      |                          | 823   | 100.0% |
| C       | 1. 依頼して、契約解除したことがある      | 130   | 17.4%  |
|         | 2. 依頼したが、契約解除できていない      | 13    | 1.7%   |
|         | 3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る | 322   | 43.1%  |
|         | 4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない  | 276   | 36.9%  |
|         | 5. その他                   | 6     | 0.8%   |
| 小計      |                          | 747   | 100.0% |
| D       | 1. 依頼して、契約解除したことがある      | 6     | 15.0%  |
|         | 2. 依頼したが、契約解除できていない      | 0     | 0.0%   |
|         | 3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る | 21    | 52.5%  |
|         | 4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない  | 11    | 27.5%  |
|         | 5. その他                   | 2     | 5.0%   |
| 小計      |                          | 40    | 100.0% |
| 有効回答数合計 |                          | 2,219 |        |

○首都直下地震・南海トラフ巨大地震発生時の被害が予想される本社所在地一都九県の選択状況

※ 全体の回答に比し、「3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る」という回答割合が高く、「4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない」という各回答割合が低い。

本質問における本社所在地別の有効回答者数は、次のとおり。

東京：384件、千葉：88件、神奈川：190件、静岡：39件、愛知：101件、

三重：19件、和歌山：11件、徳島：13件、高知：9件、宮崎：34件

有効回答者数（合計）：886件

\* 下記の表の割合は、各質問に対する上記一都九県本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

|                          |  | 件数  | 割合     |
|--------------------------|--|-----|--------|
| 1. 依頼して、契約解除したことがある      |  | 109 | 12.3%  |
| 2. 依頼したが、契約解除できていない      |  | 11  | 1.2%   |
| 3. 依頼したことはこれまでないが、今後あり得る |  | 438 | 49.4%  |
| 4. 依頼したことはこれまでなく、今後ともない  |  | 314 | 35.4%  |
| 5. その他                   |  | 14  | 1.6%   |
| 有効回答数合計                  |  | 886 | 100.0% |

## Ⅸ 賃貸住宅管理業者登録制度について

- (1) 国土交通省の賃貸住宅管理業者登録制度を知っていますか。該当するものに○をしてください。

|          | 件数    | 割合    |
|----------|-------|-------|
| 1. 知っている | 2,428 | 93.6% |
| 2. 知らない  | 165   | 6.4%  |
| 合計       | 2,593 | 100%  |

- (2) 賃貸住宅管理業の登録について該当するものに○をしてください。

|               | 件数    | 割合    |
|---------------|-------|-------|
| 1. 登録している     | 1,185 | 46.1% |
| 2. 現在登録申請中である | 49    | 1.9%  |
| 3. 登録していない    | 1,337 | 52.0% |
| 合計            | 2,571 | 100%  |

○管理戸数（管理戸数回答者数：2,339件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 管理戸数が多い区分ほど「1. 登録している」という回答割合が高い傾向にあり、「3. 登録していない」という各回答割合が低い傾向にある

\* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～99戸）」「B（100～499戸）」「C（500～9,999戸）」「D（10,000戸～）」別の有効回答数に対する割合です

|         |               | 件数    | 割合     |
|---------|---------------|-------|--------|
| A       | 1. 登録している     | 280   | 42.9%  |
|         | 2. 現在登録申請中である | 8     | 1.2%   |
|         | 3. 登録していない    | 364   | 55.8%  |
|         | 小計            | 652   | 100.0% |
| B       | 1. 登録している     | 362   | 42.2%  |
|         | 2. 現在登録申請中である | 14    | 1.6%   |
|         | 3. 登録していない    | 481   | 56.1%  |
|         | 小計            | 857   | 100.0% |
| C       | 1. 登録している     | 428   | 54.5%  |
|         | 2. 現在登録申請中である | 21    | 2.7%   |
|         | 3. 登録していない    | 337   | 42.9%  |
|         | 小計            | 786   | 100.0% |
| D       | 1. 登録している     | 25    | 56.8%  |
|         | 2. 現在登録申請中である | 1     | 2.3%   |
|         | 3. 登録していない    | 18    | 40.9%  |
|         | 小計            | 44    | 100.0% |
| 有効回答数合計 |               | 2,339 |        |

- (3) (2)で3.と回答した方について、登録していない理由があれば○をしてください。（複数回答可）

|                      | 件数    | 割合    |
|----------------------|-------|-------|
| 1. 制度を知らなかった         | 244   | 17.0% |
| 2. 事務のコストが増える        | 235   | 16.4% |
| 3. 人員が足りない           | 151   | 10.5% |
| 4. 基幹事務を行っていない       | 68    | 4.7%  |
| 5. 基幹事務を再委託しなければならない | 9     | 0.6%  |
| 6. 登録しなくても営業上問題がない   | 570   | 39.7% |
| 7. 申請手続きが手間である       | 307   | 21.4% |
| 8. 今後登録予定である         | 453   | 31.6% |
| 9. その他               | 113   | 7.9%  |
| 有効回答者数               | 1,434 | -     |

\* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（1,434件）に対する割合を記載しています

## X 自由意見の概要

賃貸住宅管理業者登録制度について、同制度の義務化、あわせて管理報酬の明確化、制度の一層

の整備推進を希望する意見や、現行の制度はメリットを感じられないとする意見もあった。

滞納対策に関連して、悪質な滞納者に対する明渡し手続き等の簡便化を望む意見等があった。

また、耐震・防災対策が思うように進まない報告や、広告料等の授受のあり方についてルール整備等を求める意見などもあった。

以上