

不動産取引・管理に関する実務実態調査

売買・売買仲介（代理を含む）アンケート

1. 調査目的

売買・売買仲介業務の適正化のための基礎資料とするため、売買・売買仲介（代理を含む）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）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を実施。

(2) 調査期間（アンケート配布・回収）

平成 24 年 1 月 19 日～1 月 27 日

3. 調査結果

| | | | |
|-------|-------|--------|---------|
| 配布数 | 2,525 | | |
| 回収数 | 925 | （回収率 | 36.6%） |
| 有効回答数 | 925 | （有効回答率 | 100.0%） |

※ 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。

売買・売買仲介アンケート調査結果とりまとめ

I 各社の企業概要

(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 | 1 | 13 | 0 | 14 | 24 |
| 青森 | 2 | 8 | 0 | 10 | 10 |
| 岩手 | 0 | 7 | 0 | 7 | 8 |
| 宮城 | 2 | 17 | 0 | 19 | 22 |
| 秋田 | 0 | 3 | 0 | 3 | 3 |
| 山形 | 2 | 5 | 0 | 7 | 7 |
| 福島 | 2 | 15 | 1 | 18 | 19 |
| 茨城 | 0 | 10 | 0 | 10 | 19 |
| 栃木 | 0 | 10 | 0 | 10 | 10 |
| 群馬 | 2 | 14 | 1 | 17 | 23 |
| 埼玉 | 2 | 42 | 0 | 44 | 81 |
| 千葉 | 0 | 27 | 0 | 27 | 62 |
| 東京 | 5 | 159 | 6 | 170 | 1086 |
| 神奈川 | 2 | 48 | 0 | 50 | 89 |
| 新潟 | 2 | 6 | 0 | 8 | 7 |
| 富山 | 3 | 4 | 0 | 7 | 7 |
| 石川 | 1 | 8 | 1 | 10 | 11 |
| 福井 | 2 | 2 | 0 | 4 | 4 |
| 山梨 | 0 | 5 | 0 | 5 | 6 |
| 長野 | 0 | 10 | 1 | 11 | 15 |
| 岐阜 | 2 | 5 | 0 | 7 | 6 |
| 静岡 | 3 | 20 | 1 | 24 | 37 |
| 愛知 | 8 | 38 | 2 | 48 | 63 |
| 三重 | 3 | 10 | 0 | 13 | 29 |
| 滋賀 | 0 | 8 | 1 | 9 | 11 |
| 京都 | 2 | 19 | 0 | 21 | 23 |
| 大阪 | 20 | 59 | 3 | 82 | 221 |
| 兵庫 | 3 | 29 | 0 | 32 | 41 |
| 奈良 | 3 | 6 | 0 | 9 | 10 |
| 和歌山 | 4 | 0 | 0 | 4 | 4 |
| 鳥取 | 0 | 4 | 0 | 4 | 4 |
| 島根 | 1 | 5 | 0 | 6 | 7 |
| 岡山 | 1 | 6 | 0 | 7 | 7 |
| 広島 | 1 | 20 | 0 | 21 | 26 |
| 山口 | 2 | 9 | 0 | 11 | 17 |
| 徳島 | 2 | 3 | 0 | 5 | 5 |
| 香川 | 1 | 5 | 0 | 6 | 7 |
| 愛媛 | 3 | 7 | 0 | 10 | 12 |
| 高知 | 1 | 5 | 0 | 6 | 8 |
| 福岡 | 4 | 26 | 0 | 30 | 36 |
| 佐賀 | 1 | 5 | 0 | 6 | 6 |
| 長崎 | 5 | 6 | 0 | 11 | 13 |
| 熊本 | 1 | 8 | 1 | 10 | 9 |
| 大分 | 0 | 5 | 0 | 5 | 5 |
| 宮崎 | 3 | 4 | 0 | 7 | 12 |
| 鹿児島 | 5 | 9 | 0 | 14 | 18 |
| 沖縄 | 0 | 4 | 2 | 6 | 9 |
| 不明 | 7 | 52 | 1 | 60 | 0 |
| 合計 | 114 | 790 | 21 | 925 | 2,159 |

(2) 宅建業営業年数

| 営業年数 | 件数 | 割合 |
|-----------|-------|--------|
| 1年 | 1 | 0.1% |
| 2年 | 6 | 0.7% |
| 3年 | 10 | 1.1% |
| 4年 | 11 | 1.2% |
| 5年 | 10 | 1.1% |
| 6年 | 18 | 2.0% |
| 7年 | 18 | 2.0% |
| 8年 | 17 | 1.9% |
| 9年 | 9 | 1.0% |
| 10年 | 98 | 10.9% |
| 15年～ | 107 | 11.9% |
| 20年～ | 138 | 15.3% |
| 25年～ | 108 | 12.0% |
| 30年～ | 97 | 10.8% |
| 35年～ | 83 | 9.2% |
| 40年～ | 85 | 9.4% |
| 45年～ | 40 | 4.4% |
| 50年～ | 27 | 3.0% |
| 60年～ | 11 | 1.2% |
| 70年～ | 2 | 0.2% |
| 80年～ | 0 | 0.0% |
| 90年～ | 3 | 0.3% |
| 100年～ | 1 | 0.1% |
| 110年～119年 | 1 | 0.1% |
| 有効件数合計 | 901 | 100.0% |
| 平均 | 26.2年 | |

(3) 従業員数

| 規模 | 従業員数 | | 平均人数 取引主任者 |
|---------------|---------|--------|---------------|
| | 件数 | 割合 | |
| 0人 | 0 | 0.0% | 0.9 |
| 1人 | 96 | 10.6% | 1.2 |
| 2人 | 155 | 17.1% | 1.6 |
| 3人 | 169 | 18.6% | 1.8 |
| 4人 | 117 | 12.9% | 2.2 |
| 5人 | 74 | 8.1% | 2.8 |
| 6人 | 29 | 3.2% | 2.8 |
| 7人 | 32 | 3.5% | 3.3 |
| 8人 | 16 | 1.8% | 4.5 |
| 9人 | 6 | 0.7% | 2.7 |
| 10人～ | 49 | 5.4% | 4.9 |
| 15人～ | 23 | 2.5% | 6.0 |
| 20人～ | 22 | 2.4% | 7.7 |
| 30人～ | 20 | 2.2% | 13.7 |
| 40人～ | 13 | 1.4% | 17.5 |
| 50人～ | 4 | 0.4% | 20.3 |
| 60人～ | 7 | 0.8% | 32.3 |
| 70人～ | 4 | 0.4% | 51.8 |
| 80人～ | 4 | 0.4% | 18.8 |
| 90人～ | 3 | 0.3% | 29.0 |
| 100人～ | 20 | 2.2% | 59.0 |
| 200人～ | 17 | 1.9% | 105.6 |
| 300人～ | 2 | 0.2% | 171.5 |
| 400人～ | 3 | 0.3% | 192.0 |
| 500人～ | 3 | 0.3% | 149.3 |
| 600人～ | 3 | 0.3% | 287.3 |
| 700人～ | 1 | 0.1% | 580.0 |
| 800人～ | 2 | 0.2% | 125.0 |
| 900人～ | 0 | 0.0% | |
| 1,000人～ | 5 | 0.6% | 645.0 |
| 2,000人～ | 3 | 0.3% | 84.0 |
| 3,000人～ | 2 | 0.2% | 1461.5 |
| 4,000人～ | 2 | 0.2% | 418.0 |
| 5,000人～ | 0 | 0.0% | |
| 6,000人～ | 0 | 0.0% | |
| 7,000人～ | 0 | 0.0% | |
| 8,000人～9,000人 | 2 | 0.2% | 151.0 |
| 有効件数合計 | 908 | 100.0% | |
| 従業員総数 | 70,570名 | | |
| 加重平均 | 77.7名 | | |

(4) 代理・媒介の取引成約件数（年）

| 件数規模 | 件数 | 割合 |
|----------------|----------|--------|
| 1件～ | 123 | 15.4% |
| 5件～ | 134 | 16.8% |
| 10件～ | 206 | 25.8% |
| 20件～ | 105 | 13.1% |
| 30件～ | 58 | 7.3% |
| 40件～ | 26 | 3.3% |
| 50件～ | 23 | 2.9% |
| 60件～ | 15 | 1.9% |
| 70件～ | 8 | 1.0% |
| 80件～ | 3 | 0.4% |
| 90件～ | 3 | 0.4% |
| 100件～ | 35 | 4.4% |
| 200件～ | 15 | 1.9% |
| 300件～ | 6 | 0.8% |
| 400件～ | 4 | 0.5% |
| 500件～ | 4 | 0.5% |
| 600件～ | 3 | 0.4% |
| 700件～ | 2 | 0.3% |
| 800件～ | 3 | 0.4% |
| 900件～ | 2 | 0.3% |
| 1,000件～ | 8 | 1.0% |
| 2,000件～ | 6 | 0.8% |
| 3,000件～ | 3 | 0.4% |
| 4,000件～ | 0 | 0.0% |
| 5,000件～ | 3 | 0.4% |
| 10,000件～ | 0 | 0.0% |
| 20,000件～ | 1 | 0.1% |
| 30,000件～ | 0 | 0.0% |
| 40,000件～ | 0 | 0.0% |
| 50,000件～ | 0 | 0.0% |
| 60,000～70,000件 | 1 | 0.1% |
| 有効件数合計 | 800 | 100.0% |
| 取引成約件数総数 | 174,387件 | |
| 平均 | 218.0件 | |

(5) 売却成約件数（年）

| 件数規模 | 件数 | 割合 |
|----------------|---------|--------|
| 1件～ | 210 | 29.7% |
| 5件～ | 129 | 18.3% |
| 10件～ | 149 | 21.1% |
| 20件～ | 68 | 9.6% |
| 30件～ | 37 | 5.2% |
| 40件～ | 21 | 3.0% |
| 50件～ | 8 | 1.1% |
| 60件～ | 10 | 1.4% |
| 70件～ | 5 | 0.7% |
| 80件～ | 7 | 1.0% |
| 90件～ | 5 | 0.7% |
| 100件～ | 19 | 2.7% |
| 200件～ | 6 | 0.8% |
| 300件～ | 10 | 1.4% |
| 400件～ | 5 | 0.7% |
| 500件～ | 3 | 0.4% |
| 600件～ | 1 | 0.1% |
| 700件～ | 2 | 0.3% |
| 800件～ | 1 | 0.1% |
| 900件～ | 1 | 0.1% |
| 1,000件～ | 5 | 0.7% |
| 2,000件～ | 0 | 0.0% |
| 3,000件～ | 2 | 0.3% |
| 4,000件～ | 0 | 0.0% |
| 5,000件～ | 1 | 0.1% |
| 10,000件～ | 0 | 0.0% |
| 20,000件～ | 0 | 0.0% |
| 30,000～40,000件 | 1 | 0.1% |
| 有効件数合計 | 706 | 100.0% |
| 売却成約件数総数 | 77,776件 | |
| 平均 | 110.2件 | |

【補足】 売り片手、買い片手は各1件、
両手は2件としての回答を依頼。

【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への回答について、回答分析（クロス分析）を、「代理・媒介の取引成約件数」、「売却成約件数」、「特定の地域」で実施しました。

- ・代理・媒介の取引成約件数の規模の区分は次のとおり。
 - A（本質問における取引成約件数 1～4 件/年の回答者）
 - B（本質問における取引成約件数 5～19 件/年の回答者）
 - C（本質問における取引成約件数 20～99 件/年の回答者）
 - D（本質問における取引成約件数 100 件～/年の回答者）
- ・売却成約件数の規模の区分は次のとおり。
 - a（本質問における売却成約件数 1～4 件/年の回答者）
 - b（本質問における売却取引件数 5～19 件/年の回答者）
 - c（本質問における売却取引件数 20～99 件/年の回答者）
 - d（本質問における売却取引件数 100 件～/年の回答者）

【注記】以下の質問回答分析（クロス分析）において、上記の「代理・媒介の取引成約件数」や「売却成約件数」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、成約件数を回答している方々<前記Ⅰ（４）や（５）>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、原則として特徴等が見出せる場合のみとしています。

Ⅱ 媒介契約について

- (1) 国土交通省「業法の解釈・運用の考え方」によれば、宅建業者は、媒介契約の締結に先立ち、媒介業務を依頼しようとする者に対して、不動産取引の全体像や受託しようとする媒介業務の範囲について書面（以下「媒介契約に先立つ書面」といいます。）を交付することが望ましいとされています。媒介契約に先立つ書面の交付の対応について、**最も多いもの**に○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|-------------------------|-----|-------|
| 1. 媒介契約に先立つ書面の交付を行っている | 501 | 60.5% |
| 2. 媒介契約に先立つ書面の交付は行っていない | 246 | 29.7% |
| 3. 媒介契約に先立つ書面について知らない | 81 | 9.8% |
| 合計 | 828 | 100% |

(2) 売却依頼の専属専任媒介、専任媒介、一般媒介について、貴社が売却依頼を受けた全件数に占める各割合について、該当するもの選択してください。

- ・ 専属専任媒介 (%～ %)
- ・ 専任媒介 (%～ %)
- ・ 一般媒介 (%～ %)

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 0～5% | 5%超～10% | 10%超～15% | 15%超～20% | 20%超～25% |
| 25%超～30% | 30%超～35% | 35%超～40% | 40%超～45% | 45%超～50% |
| 50%超～55% | 55%超～60% | 60%超～65% | 65%超～70% | 70%超～75% |
| 75%超～80% | 80%超～85% | 85%超～90% | 90%超～95% | 95%超～100% |

* 専属専任媒介、専任媒介、一般媒介の各割合の組合せで、回答の多かった組合せ(12件以上)の表です。

| 専属専任媒介 | 専任媒介 | 一般媒介 | 件数 | 割合 |
|-----------|-----------|-----------|-----|--------|
| | 95%超～100% | | 48 | 6.5% |
| | | 95%超～100% | 47 | 6.4% |
| 0～5% | 0～5% | 95%超～100% | 37 | 5.0% |
| 95%超～100% | | | 26 | 3.5% |
| 0～5% | 95%超～100% | 0～5% | 19 | 2.6% |
| 0～5% | 45%超～50% | 45%超～50% | 15 | 2.0% |
| 0～5% | 80%超～85% | 15%超～20% | 13 | 1.8% |
| 0～5% | 90%超～95% | 0～5% | 13 | 1.8% |
| 0～5% | 5%超～10% | 85%超～90% | 13 | 1.8% |
| 95%超～100% | 0～5% | 0～5% | 13 | 1.8% |
| | 90%超～95% | 5%超～10% | 12 | 1.6% |
| その他 | | | 483 | 65.4% |
| 有効回答者数合計 | | | 739 | 100.0% |

○代理媒介の取引成約件数(取引成約件数回答者数:709件)の多少による回答分析は次のとおり。

※ 取引成約件数が多い区分ほど、「一般媒介」という回答割合が高い傾向にある。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A(1～4件/年)」「B(5～19件/年)」「C(20～99件/年)」「D(100件～/年)」別の回答の多かった組合せ(上位3つ)の表になります。

| | 専属専任媒介 | 専任媒介 | 一般媒介 | 件数 | 割合 |
|----------|--------|-----------|-----------|-----|--------|
| A | | 95%超～100% | | 16 | 16.0% |
| | | | 95%超～100% | 9 | 9.0% |
| | 0～5% | 95%超～100% | 0～5% | 7 | 7.0% |
| | その他 | | | 68 | 68.0% |
| | 有効回答者数 | | | 100 | 100.0% |
| B | | 95%超～100% | | 20 | 6.7% |
| | | | 95%超～100% | 19 | 6.4% |
| | 0～5% | 0～5% | 95%超～100% | 16 | 5.4% |
| | その他 | | | 243 | 81.5% |
| | 有効回答者数 | | | 298 | 100.0% |
| C | | | 95%超～100% | 11 | 5.0% |
| | 0～5% | 0～5% | 95%超～100% | 8 | 3.6% |
| | 0～5% | 90%超～95% | 0～5% | 6 | 2.7% |
| | その他 | | | 195 | 88.6% |
| | 有効回答者数 | | | 220 | 100.0% |
| D | 0～5% | 0～5% | 95%超～100% | 4 | 4.4% |
| | 0～5% | 45%超～50% | 50%超～55% | 3 | 3.3% |
| | 0～5% | 20%超～25% | 70%超～75% | 3 | 3.3% |
| | その他 | | | 81 | 89.0% |
| | 有効回答者数 | | | 91 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | | | 709 | 100.0% |

(3) 媒介報酬の受領時期について、該当するものを選択してください。

- ・ 売買契約時半金、残金決済時半金 (% ~ %)
- ・ 残金決済時一括 (% ~ %)
- ・ 売買契約時一括 (% ~ %)

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 0~5% | 5%超~10% | 10%超~15% | 15%超~20% | 20%超~25% |
| 25%超~30% | 30%超~35% | 35%超~40% | 40%超~45% | 45%超~50% |
| 50%超~55% | 55%超~60% | 60%超~65% | 65%超~70% | 70%超~75% |
| 75%超~80% | 80%超~85% | 85%超~90% | 90%超~95% | 95%超~100% |

* 売買契約時半金・残金決済時半金、残金決済時一括、売買契約時一括の各割合の組合せで、回答の多かった組合せ（8件以上）の表になります。

| 売買契約時半金 残金決済時半金 | 残金決済時一括 | 売買契約時一括 | 件数 | 割合 |
|--------------------|-----------|-----------|-----|--------|
| | 95%超~100% | | 331 | 40.1% |
| 0~5% | 95%超~100% | 0~5% | 174 | 21.1% |
| 95%超~100% | | | 29 | 3.5% |
| 0~5% | 95%超~100% | | 19 | 2.3% |
| | | 95%超~100% | 17 | 2.1% |
| 95%超~100% | 0~5% | 0~5% | 15 | 1.8% |
| 5%超~10% | 85%超~90% | 0~5% | 8 | 1.0% |
| 0~5% | 0~5% | 95%超~100% | 8 | 1.0% |
| 90%超~95% | 5%超~10% | 0~5% | 8 | 1.0% |
| その他 | | | 217 | 26.3% |
| 有効回答者数合計 | | | 828 | 100.0% |

○代理媒介の取引成約件数（取引成約件数回答者数：756件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 取引成約件数規模にかかわらず、「残金決済時一括」が多い傾向にある。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1~4件/年）」「B（5~19件/年）」「C（20~99件/年）」「D（100件~/年）」別の回答の多かった割合の組合せ（上位3つ）の表になります。

| | 売買契約時半金 残金決済時半金 | 残金決済時一括 | 売買契約時一括 | 件数 | 割合 |
|----------|--------------------|-----------|---------|-----|--------|
| A | | 95%超~100% | | 58 | 52.7% |
| | 0~5% | 95%超~100% | 0~5% | 22 | 20.0% |
| | 95%超~100% | | | 7 | 6.4% |
| | その他 | | | 23 | 20.9% |
| | 有効回答者数 | | | 110 | 100.0% |
| B | | 95%超~100% | | 130 | 39.8% |
| | 0~5% | 95%超~100% | 0~5% | 67 | 20.5% |
| | 95%超~100% | | | 13 | 4.0% |
| | その他 | | | 117 | 35.8% |
| | 有効回答者数 | | | 327 | 100.0% |
| C | | 95%超~100% | | 88 | 38.1% |
| | 0~5% | 95%超~100% | 0~5% | 57 | 24.7% |
| | 0~5% | 95%超~100% | | 7 | 3.0% |
| | その他 | | | 79 | 34.2% |
| | 有効回答者数 | | | 231 | 100.0% |
| D | 0~5% | 95%超~100% | 0~5% | 20 | 22.7% |
| | | 95%超~100% | | 13 | 14.8% |
| | 90%超~95% | 5%超~10% | 0~5% | 5 | 5.7% |
| | その他 | | | 50 | 56.8% |
| | 有効回答者数 | | | 88 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | | | 756 | 100.0% |

(4) 両手媒介の割合について、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|-------------|-----|-------|
| 1. 0～10% | 130 | 15.6% |
| 2. 10%超～20% | 102 | 12.2% |
| 3. 20%超～30% | 137 | 16.4% |
| 4. 30%超～40% | 89 | 10.7% |
| 5. 40%超～50% | 124 | 14.9% |
| 6. 50%超 | 253 | 30.3% |
| 合計 | 835 | 100% |

○代理媒介の取引成約件数（取引成約件数回答者数：753件）の多少による回答分析は次のとおり

※ 取引成約件数が多い区分ほど、両手媒介の割合が高い傾向にある。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～4件/年）」「B（5～19件/年）」「C（20～99件/年）」「D（100件～/年）」別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|---------|-------------|-----|--------|
| A | 1. 0～10% | 45 | 39.5% |
| | 2. 10%超～20% | 14 | 12.3% |
| | 3. 20%超～30% | 13 | 11.4% |
| | 4. 30%超～40% | 7 | 6.1% |
| | 5. 40%超～50% | 16 | 14.0% |
| | 6. 50%超 | 19 | 16.7% |
| | 小計 | 114 | 100.0% |
| B | 1. 0～10% | 41 | 13.0% |
| | 2. 10%超～20% | 52 | 16.5% |
| | 3. 20%超～30% | 67 | 21.2% |
| | 4. 30%超～40% | 32 | 10.1% |
| | 5. 40%超～50% | 48 | 15.2% |
| | 6. 50%超 | 76 | 24.1% |
| | 小計 | 316 | 100.0% |
| C | 1. 0～10% | 16 | 6.8% |
| | 2. 10%超～20% | 21 | 9.0% |
| | 3. 20%超～30% | 41 | 17.5% |
| | 4. 30%超～40% | 32 | 13.7% |
| | 5. 40%超～50% | 36 | 15.4% |
| | 6. 50%超 | 88 | 37.6% |
| | 小計 | 234 | 100.0% |
| D | 1. 0～10% | 5 | 5.6% |
| | 2. 10%超～20% | 5 | 5.6% |
| | 3. 20%超～30% | 7 | 7.9% |
| | 4. 30%超～40% | 6 | 6.7% |
| | 5. 40%超～50% | 14 | 15.7% |
| | 6. 50%超 | 52 | 58.4% |
| | 小計 | 89 | 100.0% |
| 有効回答数合計 | | 753 | |

Ⅲ 重要事項説明書について

外国人の方が買主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 | 37 | 4.9% |
| 2. 宅建業者の側で重要事項説明を通訳する | 47 | 6.2% |
| 3. 買主の側で通訳や翻訳をしていただく | 199 | 26.4% |
| 4. 特別な対応はしない | 223 | 29.6% |
| 5. その他 | 307 | 40.8% |
| 有効回答者数 | 753 | - |

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（753件）に対する割合を記載しています

【補足】「5. その他」には、これまで外国人との取引の経験がない旨の回答が多くあった。

IV 中古住宅流通に関するインスペクション等の課題について

- (1) 中古住宅（戸建・マンション）売買の媒介等の際に、インスペクション（第三者が客観的に住宅の検査・調査を行うこと）を売主買主に紹介する割合について、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|---------------|-----|-------|
| 1. 必ず紹介する。 | 20 | 2.5% |
| 2. 半分以上紹介する。 | 56 | 7.1% |
| 3. ごくまれに紹介する。 | 356 | 44.8% |
| 4. 全く紹介はしない。 | 362 | 45.6% |
| 合計 | 794 | 100% |

- (2) 中古戸建のインスペクションについて、ご回答下さい。

- i) インスペクションに必要な検査項目として必要と思われるものに○をして下さい。
(複数回答可)

| | 件数 | 割合 |
|--|-----|-------|
| 1. 建築物の敷地（地盤） | 434 | 55.3% |
| 2. 構造耐力上主要な部分 （耐震性や耐久性などにとって重要な基礎や柱等） | 636 | 81.0% |
| 3. 雨水の浸入を防止する部分（屋根や外壁など） | 569 | 72.5% |
| 4. 給排水管路 | 358 | 45.6% |
| 5. 給排水設備・電気設備 | 387 | 49.3% |
| 6. その他 | 70 | 8.9% |
| 有効回答者数 | 785 | - |

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（785件）に対する割合を記載しています

- ii) インスペクションを顧客に紹介するとした場合、適正と思われる金額について、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|---------------|-----|-------|
| 1. 1万円以下 | 49 | 6.4% |
| 2. 1万円超5万円以下 | 468 | 61.6% |
| 3. 5万円超10万円以下 | 213 | 28.0% |
| 4. その他 | 30 | 3.9% |
| 合計 | 760 | 100% |

- (3) 中古マンションのインスペクションについて、ご回答下さい。

- i) インスペクションに必要な検査項目として必要と思われるものに○をして下さい。
(複数回答可)

| | 件数 | 割合 |
|--|-----|-------|
| 1. 建築物の敷地（地盤） | 275 | 35.9% |
| 2. 構造耐力上主要な部分 （耐震性や耐久性などにとって重要な基礎や柱等） | 569 | 74.4% |
| 3. 雨水の浸入を防止する部分（屋根や外壁など） | 465 | 60.8% |
| 4. 給排水管路 | 443 | 57.9% |
| 5. 給排水設備・電気設備 | 482 | 63.0% |
| 6. その他 | 39 | 5.1% |
| 有効回答者数 | 765 | - |

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（765件）に対する割合を記載しています

- ii) インスペクションを顧客に紹介するとした場合、適正と思われる金額について、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|---------------|-----|-------|
| 1. 1万円以下 | 69 | 9.3% |
| 2. 1万円超5万円以下 | 479 | 64.3% |
| 3. 5万円超10万円以下 | 175 | 23.5% |
| 4. その他 | 22 | 3.0% |
| 合計 | 745 | 100% |

- (4) 中古住宅（戸建・マンション）売買の媒介等の際に、宅建業者がインスペクションを紹介する、または紹介をしない理由について、該当するものに○をして下さい。（複数回答可）

| | 件数 | 割合 |
|--|-----|-------|
| 1. 売主や買主がリフォームを行う場合で、その基礎情報を求めている場合に紹介する。 | 260 | 33.5% |
| 2. 売主や買主が物件の信頼性（瑕疵の有無）の確認を望む場合に紹介する。 | 493 | 63.4% |
| 3. インスペクションが成約向上につながるため紹介する。 | 102 | 13.1% |
| 4. インスペクションの実施には高い費用がかかるので紹介しない。 | 109 | 14.0% |
| 5. インスペクションの結果がわかるまで時間がかかるので紹介しない。 | 60 | 7.7% |
| 6. 築浅な場合はインスペクションまでは要しないと思われるので紹介しない。 | 170 | 21.9% |
| 7. 売主からインスペクションの協力が得られない又は得にくいので紹介しない。 | 153 | 19.7% |
| 8. 住宅メーカーの保証期限内で買主が保証を承継できる場合は紹介しない。 | 219 | 28.2% |
| 9. 買主にリフォーム実施予定があり、どのみち工務店等に物件状況をみてもらうので紹介しない。 | 147 | 18.9% |
| 10. インスペクションに調査漏れ等があっても、調査主体が責任（損害賠償等）を負う仕組みにはなっていないので紹介しない。 | 85 | 10.9% |
| 11. その他 | 43 | 5.5% |
| 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

- (5) インスペクション実施の結果、不具合箇所のリフォームに売主買主がかかる費用は、売買価額の何%程度なら検討可能と考えられるか、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|-------------------|-----|-------|
| 1. 売買金額の5%以下 | 296 | 40.1% |
| 2. 売買金額の5%超10%以下 | 306 | 41.4% |
| 3. 売買金額の10%超20%以下 | 94 | 12.7% |
| 4. 売買金額の20%超30%以下 | 11 | 1.5% |
| 5. その他 | 32 | 4.3% |
| 合計 | 739 | 100% |

- (6) インспекションの普及促進の課題等について、該当すると思われるものに○をして下さい。
(複数回答可)

| | 件数 | 割合 |
|---|-----|-------|
| 1. 普及促進するなら検査項目、評価基準等の標準化が必要と思われる。 | 508 | 65.5% |
| 2. 技術者の育成、事業者の育成が必要と思われる。 | 273 | 35.2% |
| 3. 普及促進するなら調査ミス等の責任の明確化や保証制度の確立をあわせて行うことが必要と思われる。 | 356 | 45.9% |
| 4. 普及促進については、インспекションを利用するか、単なる現状有姿売買にするか等に関する当事者の自由な判断を阻害しないように配慮しつつ進めてほしい。 | 373 | 48.1% |
| 5. インспекションの紹介について、宅建業者の業務サービスの一類型としての位置づけをすることが必要と思われる。 | 157 | 20.3% |
| 6. その他 | 36 | 4.6% |
| 有効回答者数 | 775 | - |

V 中古分譲マンション売買・売買媒介にあたっての情報入手について

- (1) 中古分譲マンションの売買・売買の媒介時に、当該マンション管理（管理規約、各種細則、管理費や修繕積立金の月額、滞納状況等）に関する情報を入手しようとする場合、それぞれどこに対し情報提供を依頼することが多いか、該当するものを選択してください。該当がなければ「その他」を選択し、具体的入手方法や入手先をお答えください。

・管理規約、細則に関する情報の入手先

| | 件数 | 割合 |
|--------------|-----|--------|
| ① 売買の当事者 | 206 | 28.4% |
| ② マンションの管理会社 | 469 | 64.7% |
| ③ 管理者（理事長） | 23 | 3.2% |
| その他（ ） | 27 | 3.7% |
| 合計 | 725 | 100.0% |

○本社所在地別の一都三県（東京、神奈川、埼玉、千葉）、関西圏（大阪、兵庫、京都）、愛知、福岡の選択状況

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。

一都三県：238件、関西圏：118件、愛知県：37件、福岡県：27件

* 下記の表の割合は、各質問に対する本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|--------------|-----|--------|
| 一都三県 | ① 売買の当事者 | 61 | 25.6% |
| | ② マンションの管理会社 | 164 | 68.9% |
| | ③ 管理者（理事長） | 6 | 2.5% |
| | その他（ ） | 7 | 2.9% |
| | 有効回答者数 | 238 | 100.0% |
| 関西圏 | ① 売買の当事者 | 45 | 38.1% |
| | ② マンションの管理会社 | 66 | 55.9% |
| | ③ 管理者（理事長） | 1 | 0.8% |
| | その他（ ） | 6 | 5.1% |
| | 有効回答者数 | 118 | 100.0% |
| 愛知 | ① 売買の当事者 | 9 | 24.3% |
| | ② マンションの管理会社 | 26 | 70.3% |
| | ③ 管理者（理事長） | 1 | 2.7% |
| | その他（ ） | 1 | 2.7% |
| | 有効回答者数 | 37 | 100.0% |
| 福岡 | ① 売買の当事者 | 1 | 3.7% |
| | ② マンションの管理会社 | 21 | 77.8% |
| | ③ 管理者（理事長） | 3 | 11.1% |
| | その他（ ） | 2 | 7.4% |
| | 有効回答者数 | 27 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | 420 | |

・管理費、修繕積立金の月額に関する情報の入手先

| | 件数 | 割合 |
|--------------|-----|--------|
| ① 売買の当事者 | 156 | 21.3% |
| ② マンションの管理会社 | 525 | 71.5% |
| ③ 管理者（理事長） | 21 | 2.9% |
| その他（ ） | 32 | 4.4% |
| 合計 | 734 | 100.0% |

○本社所在地別の一都三県（東京、神奈川、埼玉、千葉）、関西圏（大阪、兵庫、京都）、愛知、福岡の選択状況

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。

一都三県：238件、関西圏：116件、愛知県：37件、福岡県：27件

* 下記の表の割合は、各質問に対する本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|------------------|--------------|-----|--------|
| 一 都 三 県 | ① 売買の当事者 | 39 | 16.4% |
| | ② マンションの管理会社 | 186 | 78.2% |
| | ③ 管理者（理事長） | 4 | 1.7% |
| | その他（ ） | 9 | 3.8% |
| | 有効回答者数 | 238 | 100.0% |
| 関 西 圏 | ① 売買の当事者 | 31 | 26.7% |
| | ② マンションの管理会社 | 77 | 66.4% |
| | ③ 管理者（理事長） | 2 | 1.7% |
| | その他（ ） | 6 | 5.2% |
| | 有効回答者数 | 116 | 100.0% |
| 愛 知 | ① 売買の当事者 | 7 | 18.9% |
| | ② マンションの管理会社 | 28 | 75.7% |
| | ③ 管理者（理事長） | 1 | 2.7% |
| | その他（ ） | 1 | 2.7% |
| | 有効回答者数 | 37 | 100.0% |
| 福 岡 | ① 売買の当事者 | 3 | 11.1% |
| | ② マンションの管理会社 | 18 | 66.7% |
| | ③ 管理者（理事長） | 3 | 11.1% |
| | その他（ ） | 3 | 11.1% |
| | 有効回答者数 | 27 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | 418 | |

・管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件）に関する情報の入手先

| | 件数 | 割合 |
|--------------|-----|--------|
| ① 売買の当事者 | 85 | 11.6% |
| ② マンションの管理会社 | 601 | 82.3% |
| ③ 管理者（理事長） | 29 | 4.0% |
| その他（ ） | 15 | 2.1% |
| 合計 | 730 | 100.0% |

○本社所在地別の全都三県（東京、神奈川、埼玉、千葉）、関西圏（大阪、兵庫、京都）、愛知、福岡の選択状況

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。

全都三県：238件、関西圏：116件、愛知県：37件、福岡県：27件

* 下記の表の割合は、各質問に対する本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|--------------|-----|--------|
| 全都三県 | ① 売買の当事者 | 28 | 11.8% |
| | ② マンションの管理会社 | 199 | 83.6% |
| | ③ 管理者（理事長） | 7 | 2.9% |
| | その他（ ） | 4 | 1.7% |
| | 有効回答者数 | 238 | 100.0% |
| 関西圏 | ① 売買の当事者 | 14 | 12.1% |
| | ② マンションの管理会社 | 97 | 83.6% |
| | ③ 管理者（理事長） | 2 | 1.7% |
| | その他（ ） | 3 | 2.6% |
| | 有効回答者数 | 116 | 100.0% |
| 愛知 | ① 売買の当事者 | 4 | 10.8% |
| | ② マンションの管理会社 | 31 | 83.8% |
| | ③ 管理者（理事長） | 2 | 5.4% |
| | その他（ ） | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 37 | 100.0% |
| 福岡 | ① 売買の当事者 | 2 | 7.4% |
| | ② マンションの管理会社 | 21 | 77.8% |
| | ③ 管理者（理事長） | 4 | 14.8% |
| | その他（ ） | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 27 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | 418 | |

・管理費、修繕積立金の滞納額(マンション全体)に関する情報の入手先

| | 件数 | 割合 |
|--------------|-----|--------|
| ① 売買の当事者 | 42 | 5.8% |
| ② マンションの管理会社 | 635 | 88.0% |
| ③ 管理者(理事長) | 29 | 4.0% |
| その他() | 16 | 2.2% |
| 合計 | 722 | 100.0% |

○本社所在地別の一都三県(東京、神奈川、埼玉、千葉)、関西圏(大阪、兵庫、京都)、愛知、福岡の選択状況

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。

一都三県：234件、関西圏：115件、愛知県：37件、福岡県：27件

* 下記の表の割合は、各質問に対する本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|--------------|-----|--------|
| 一都三県 | ① 売買の当事者 | 13 | 5.6% |
| | ② マンションの管理会社 | 210 | 89.7% |
| | ③ 管理者(理事長) | 7 | 3.0% |
| | その他() | 4 | 1.7% |
| | 有効回答者数 | 234 | 100.0% |
| 関西圏 | ① 売買の当事者 | 7 | 6.1% |
| | ② マンションの管理会社 | 102 | 88.7% |
| | ③ 管理者(理事長) | 3 | 2.6% |
| | その他() | 3 | 2.6% |
| | 有効回答者数 | 115 | 100.0% |
| 愛知 | ① 売買の当事者 | 2 | 5.4% |
| | ② マンションの管理会社 | 34 | 91.9% |
| | ③ 管理者(理事長) | 1 | 2.7% |
| | その他() | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 37 | 100.0% |
| 福岡 | ① 売買の当事者 | 0 | 0.0% |
| | ② マンションの管理会社 | 22 | 81.5% |
| | ③ 管理者(理事長) | 5 | 18.5% |
| | その他() | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 27 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | 413 | |

・修繕履歴（大規模修繕履歴を含む）に関する情報の入手先

| | 件数 | 割合 |
|--------------|-----|--------|
| ① 売買の当事者 | 44 | 6.0% |
| ② マンションの管理会社 | 643 | 87.8% |
| ③ 管理者（理事長） | 23 | 3.1% |
| その他（ ） | 22 | 3.0% |
| 合計 | 732 | 100.0% |

○本社所在地別の一都三県（東京、神奈川、埼玉、千葉）、関西圏（大阪、兵庫、京都）、愛知、福岡の選択状況

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。

一都三県：237件、関西圏：116件、愛知県：37件、福岡県：27件

* 下記の表の割合は、各質問に対する本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|--------------|-----|--------|
| 一都三県 | ① 売買の当事者 | 15 | 6.3% |
| | ② マンションの管理会社 | 214 | 90.3% |
| | ③ 管理者（理事長） | 3 | 1.3% |
| | その他（ ） | 5 | 2.1% |
| | 有効回答者数 | 237 | 100.0% |
| 関西圏 | ① 売買の当事者 | 7 | 6.0% |
| | ② マンションの管理会社 | 103 | 88.8% |
| | ③ 管理者（理事長） | 2 | 1.7% |
| | その他（ ） | 4 | 3.4% |
| | 有効回答者数 | 116 | 100.0% |
| 愛知 | ① 売買の当事者 | 2 | 5.4% |
| | ② マンションの管理会社 | 34 | 91.9% |
| | ③ 管理者（理事長） | 1 | 2.7% |
| | その他（ ） | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 37 | 100.0% |
| 福岡 | ① 売買の当事者 | 0 | 0.0% |
| | ② マンションの管理会社 | 23 | 85.2% |
| | ③ 管理者（理事長） | 4 | 14.8% |
| | その他（ ） | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 27 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | 417 | |

・耐震診断の有無に関する情報の入手先

| | 件数 | 割合 |
|--------------|-----|--------|
| ① 売買の当事者 | 38 | 5.2% |
| ② マンションの管理会社 | 633 | 87.4% |
| ③ 管理者（理事長） | 30 | 4.1% |
| その他（ ） | 23 | 3.2% |
| 合計 | 724 | 100.0% |

○本社所在地別の一都三県（東京、神奈川、埼玉、千葉）、関西圏（大阪、兵庫、京都）、愛知、福岡の選択状況

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。

一都三県：235件、関西圏：116件、愛知県：37件、福岡県：27件

* 下記の表の割合は、各質問に対する本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|--------------|-----|--------|
| 一都三県 | ① 売買の当事者 | 17 | 7.2% |
| | ② マンションの管理会社 | 203 | 86.4% |
| | ③ 管理者（理事長） | 7 | 3.0% |
| | その他（ ） | 8 | 3.4% |
| | 有効回答者数 | 235 | 100.0% |
| 関西圏 | ① 売買の当事者 | 8 | 6.9% |
| | ② マンションの管理会社 | 102 | 87.9% |
| | ③ 管理者（理事長） | 2 | 1.7% |
| | その他（ ） | 4 | 3.4% |
| | 有効回答者数 | 116 | 100.0% |
| 愛知 | ① 売買の当事者 | 0 | 0.0% |
| | ② マンションの管理会社 | 36 | 97.3% |
| | ③ 管理者（理事長） | 1 | 2.7% |
| | その他（ ） | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 37 | 100.0% |
| 福岡 | ① 売買の当事者 | 0 | 0.0% |
| | ② マンションの管理会社 | 24 | 88.9% |
| | ③ 管理者（理事長） | 3 | 11.1% |
| | その他（ ） | 0 | 0.0% |
| | 有効回答者数 | 27 | 100.0% |
| 有効回答者数合計 | | 415 | |

- (2) 中古分譲マンションの売買・売上の媒介時に、当該マンション管理（管理規約、各種細則、管理費や修繕積立金の月額、滞納状況等）に関する情報のうち、情報提供を得にくいことが多いもの（情報提供を拒否されることが多いもの）に○をしてください。（複数回答可）

| | 件数 | 割合 |
|---------------------------|-----|-------|
| 1. 管理規約、細則 | 44 | 7.9% |
| 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 21 | 3.8% |
| 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 147 | 26.4% |
| 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 300 | 53.9% |
| 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 210 | 37.7% |
| 6. 耐震診断の有無 | 236 | 42.4% |
| 有効回答者数 | 557 | - |

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（557件）に対する割合を記載しています

○代理媒介の取引成約件数（取引成約件数回答者数：502件）の多少による回答状況は次のとおり

※ 区分Dにおいて、「修繕積立金の滞納額」（3. 及び4.）の項目の回答割合が低い。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～4件/年）」「B（5～19件/年）」「C（20～99件/年）」「D（100件～/年）」別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|---------------------------|-----|-------|
| A | 1. 管理規約、細則 | 5 | 6.4% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 2 | 2.6% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 22 | 28.2% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 49 | 62.8% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 23 | 29.5% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 34 | 43.6% |
| | 有効回答者数 | 78 | - |
| B | 1. 管理規約、細則 | 19 | 9.2% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 6 | 2.9% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 58 | 28.2% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 104 | 50.5% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 74 | 35.9% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 93 | 45.1% |
| | 有効回答者数 | 206 | - |
| C | 1. 管理規約、細則 | 11 | 6.8% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 8 | 4.9% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 42 | 25.9% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 89 | 54.9% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 74 | 45.7% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 59 | 36.4% |
| | 有効回答者数 | 162 | - |
| D | 1. 管理規約、細則 | 6 | 10.7% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 1 | 1.8% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 6 | 10.7% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 22 | 39.3% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 22 | 39.3% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 28 | 50.0% |
| | 有効回答者数 | 56 | - |
| 有効回答者数合計 | | 502 | |

○本社所在地別の全都三県（東京、神奈川、埼玉、千葉）、関西圏（大阪、兵庫、京都）、愛知、福岡の選択状況

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。

全都三県：169件、関西圏：92件、愛知県：28件、福岡県：20件

*下記の表の割合は、各質問に対する本社所在地別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|---------------------------|-----|-------|
| 全都三県 | 1. 管理規約、細則 | 10 | 5.9% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 8 | 3.6% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 31 | 18.3% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 88 | 52.1% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 75 | 44.4% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 78 | 46.2% |
| | 有効回答者数 | 169 | - |
| 関西圏 | 1. 管理規約、細則 | 10 | 10.9% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 2 | 2.2% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 15 | 16.3% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 39 | 42.4% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 39 | 42.4% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 43 | 46.7% |
| | 有効回答者数 | 92 | - |
| 愛知 | 1. 管理規約、細則 | 1 | 3.6% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 2 | 7.1% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 7 | 25.0% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 13 | 46.4% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 13 | 46.4% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 14 | 50.0% |
| | 有効回答者数 | 28 | - |
| 福岡 | 1. 管理規約、細則 | 1 | 5.0% |
| | 2. 管理費、修繕積立金の月額 | 0 | 0.0% |
| | 3. 管理費、修繕積立金の滞納額（売買対象物件） | 5 | 25.0% |
| | 4. 管理費、修繕積立金の滞納額（マンション全体） | 8 | 40.0% |
| | 5. 修繕履歴（大規模修繕履歴を含む） | 7 | 35.0% |
| | 6. 耐震診断の有無 | 12 | 60.0% |
| | 有効回答者数 | 20 | - |
| 有効回答者数合計 | | 309 | |

VI 地震災害等の自然災害に関する取組・課題

- (1) 貴社売主の売却不動産について、地震災害等の自然災害への対応（売買物件への対応）として取り組んでいることがあれば、該当するものに○をして下さい。（複数回答可）

| | 件数 | 割合 |
|---------------------------|-----|-------|
| 1. 既存物件における耐震診断の実施 | 99 | 13.9% |
| 2. 既存物件における耐震改修工事の実施 | 60 | 8.4% |
| 3. 耐震・免震物件の新築物件の分譲 | 117 | 16.4% |
| 4. 防災設備（防災倉庫等）を備えた新築物件の分譲 | 41 | 5.7% |
| 5. その他 | 44 | 6.2% |
| 6. 特になし | 457 | 64.0% |
| 有効回答者数 | 714 | - |

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（714件）に対する割合を記載しています

○売却成約件数（売却成約件数回答者数：573件）の多少による回答状況は次のとおり

※ 売却成約件数の多い区分dにおいて、「2. 耐震改修工事」、「3. 耐震・免震物件の分譲」、「4. 防災設備を備えた物件の分譲」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（1～4件/年）」「b（5～19件/年）」「c（20～99件/年）」「d（100件～/年）」別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|---------------------------|-----|-------|
| a | 1. 既存物件における耐震診断の実施 | 20 | 12.2% |
| | 2. 既存物件における耐震改修工事の実施 | 15 | 9.1% |
| | 3. 耐震・免震物件の新築物件の分譲 | 20 | 12.2% |
| | 4. 防災設備（防災倉庫等）を備えた新築物件の分譲 | 8 | 4.9% |
| | 5. その他 | 10 | 6.1% |
| | 6. 特になし | 113 | 68.9% |
| | 有効回答者数 | 164 | - |
| b | 1. 既存物件における耐震診断の実施 | 36 | 16.0% |
| | 2. 既存物件における耐震改修工事の実施 | 17 | 7.6% |
| | 3. 耐震・免震物件の新築物件の分譲 | 31 | 13.8% |
| | 4. 防災設備（防災倉庫等）を備えた新築物件の分譲 | 11 | 4.9% |
| | 5. その他 | 10 | 4.4% |
| | 6. 特になし | 151 | 67.1% |
| | 有効回答者数 | 225 | - |
| c | 1. 既存物件における耐震診断の実施 | 22 | 16.1% |
| | 2. 既存物件における耐震改修工事の実施 | 14 | 10.2% |
| | 3. 耐震・免震物件の新築物件の分譲 | 28 | 20.4% |
| | 4. 防災設備（防災倉庫等）を備えた新築物件の分譲 | 3 | 2.2% |
| | 5. その他 | 7 | 5.1% |
| | 6. 特になし | 78 | 56.9% |
| | 有効回答者数 | 137 | - |
| d | 1. 既存物件における耐震診断の実施 | 6 | 12.8% |
| | 2. 既存物件における耐震改修工事の実施 | 8 | 17.0% |
| | 3. 耐震・免震物件の新築物件の分譲 | 21 | 44.7% |
| | 4. 防災設備（防災倉庫等）を備えた新築物件の分譲 | 13 | 27.7% |
| | 5. その他 | 5 | 10.6% |
| | 6. 特になし | 19 | 40.4% |
| | 有効回答者数 | 47 | - |
| 有効回答者数合計 | | 573 | |

○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

※ 1. ～4. のいずれの項目についても、全国値より回答割合が高い。

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。

東京：105件、千葉：12件、神奈川：30件、静岡：10件、愛知：30件、

三重：7件、和歌山：4件、徳島：4件、高知：6件、宮崎：4件

有効回答者数（合計）：212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. | 既存物件における耐震診断の実施 | 36 | 17.0% |
| 2. | 既存物件における耐震改修工事の実施 | 28 | 13.2% |
| 3. | 耐震・免震物件の新築物件の分譲 | 50 | 23.6% |
| 4. | 防災設備（防災倉庫等）を備えた新築物件の分譲 | 25 | 11.8% |
| 5. | その他 | 17 | 8.0% |
| 6. | 特になし | 119 | 56.1% |
| 有効回答者数 | | 212 | - |

- (2) 貴社売主の売却不動産について、地震災害等の自然災害への対応（買主への情報提供）として取り組んでいることがあれば、該当するものに○をして下さい。（複数回答可）

| | 件数 | 割合 |
|---|-----|-------|
| 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 442 | 57.3% |
| 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 203 | 26.3% |
| 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 | 74 | 9.6% |
| 4. その他 | 38 | 4.9% |
| 5. 特になし | 250 | 32.4% |
| 有効回答者数 | 772 | - |

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（772件）に対する割合を記載しています

○売却成約件数（売却成約件数回答者数：589件）の多少による回答状況は次のとおり

※ 売却成約件数の多い区分dにおいて、1.～3.のいずれの項目でも回答割合が高い。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「a（1～4件/年）」「b（5～19件/年）」「c（20～99件/年）」「d（100件～/年）」別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|----------|---|-----|-------|
| a | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 88 | 52.1% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 43 | 25.4% |
| | 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 | 14 | 8.3% |
| | 4. その他 | 7 | 4.1% |
| | 5. 特になし | 74 | 43.8% |
| | 有効回答者数 | 189 | - |
| b | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 139 | 60.4% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 45 | 19.6% |
| | 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 | 27 | 11.7% |
| | 4. その他 | 10 | 4.3% |
| | 5. 特になし | 81 | 35.2% |
| | 有効回答者数 | 230 | - |
| c | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 103 | 73.6% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 33 | 23.6% |
| | 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 | 10 | 7.1% |
| | 4. その他 | 5 | 3.6% |
| | 5. 特になし | 31 | 22.1% |
| | 有効回答者数 | 140 | - |
| d | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 40 | 80.0% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 16 | 32.0% |
| | 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 | 11 | 22.0% |
| | 4. その他 | 3 | 6.0% |
| | 5. 特になし | 7 | 14.0% |
| | 有効回答者数 | 50 | - |
| 有効回答者数合計 | | 589 | |

○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

※ 1. ～3. のいずれの項目についても、全国値より回答割合が高い。

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。

東京：105件、千葉：17件、神奈川：35件、静岡：12件、愛知：36件、

三重：8件、和歌山：4件、徳島：4件、高知：5件、宮崎：4件

有効回答者数（合計）：230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. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 172 | 74.8% |
| 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 62 | 27.0% |
| 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 | 33 | 14.3% |
| 4. その他 | 15 | 6.5% |
| 5. 特になし | 48 | 20.9% |
| 有効回答者数 | 230 | - |

(3) 貴社代理・仲介の不動産取引について、地震災害等の自然災害への対応（買主への情報提供）として取り組んでいることがあれば、該当するものに○をして下さい。（複数回答可）

| | 件数 | 割合 |
|---|-----|-------|
| 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 545 | 64.2% |
| 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 249 | 29.3% |
| 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 | 75 | 8.8% |
| 4. 既存物件における耐震診断の紹介 | 108 | 12.7% |
| 5. 既存物件における耐震改修工事の紹介 | 72 | 8.5% |
| 6. その他 | 11 | 1.3% |
| 7. 特になし | 225 | 26.5% |
| 有効回答者数 | 849 | - |

* 回答に対する割合は、本質問の有効回答者数（849件）に対する割合を記載しています

○代理媒介の取引成約件数（取引成約件数回答者数：768件）の多少による回答状況は次のとおり

※ 取引成約件数が多い区分Dにおいて、「1. ハザードマップ関係」の項目の回答割合が高い。なお、他の項目には大きな差異は認められない。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～4件/年）」「B（5～19件/年）」「C（20～99件/年）」「D（100件～/年）」別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|---|---|--------|-------|
| A | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 59 | 52.7% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 26 | 23.2% |
| | 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 | 8 | 7.1% |
| | 4. 既存物件における耐震診断の紹介 | 13 | 11.6% |
| | 5. 既存物件における耐震改修工事の紹介 | 11 | 9.8% |
| | 6. その他 | 3 | 2.7% |
| | 7. 特になし | 39 | 34.8% |
| | | 有効回答者数 | 112 |
| B | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 191 | 58.2% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 102 | 31.1% |
| | 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 | 35 | 10.7% |
| | 4. 既存物件における耐震診断の紹介 | 47 | 14.3% |
| | 5. 既存物件における耐震改修工事の紹介 | 25 | 7.6% |
| | 6. その他 | 2 | 0.6% |
| | 7. 特になし | 103 | 31.4% |
| | | 有効回答者数 | 328 |
| C | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 169 | 72.5% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 75 | 32.2% |
| | 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 | 18 | 7.7% |
| | 4. 既存物件における耐震診断の紹介 | 24 | 10.3% |
| | 5. 既存物件における耐震改修工事の紹介 | 18 | 7.7% |
| | 6. その他 | 2 | 0.9% |
| | 7. 特になし | 44 | 18.9% |
| | | 有効回答者数 | 233 |
| D | 1. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 81 | 85.3% |
| | 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 29 | 30.5% |
| | 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 | 11 | 11.6% |
| | 4. 既存物件における耐震診断の紹介 | 12 | 12.6% |
| | 5. 既存物件における耐震改修工事の紹介 | 12 | 12.6% |
| | 6. その他 | 2 | 2.1% |
| | 7. 特になし | 9 | 9.5% |
| | | 有効回答者数 | 95 |
| | 有効回答者数合計 | 768 | |

○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

※ 1. ～ 5. のいずれの項目についても、全国値より回答割合が高い。

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。

東京：136件、千葉：26件、神奈川：41件、静岡：21件、愛知：42件、

三重：11件、和歌山：3件、徳島：5件、高知：2件、宮崎：7件

有効回答者数（合計）：294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. 地震、洪水、内水、津波、土砂災害等のハザードマップの確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供 | 243 | 82.7% |
| 2. 地元市町村等の地域防災計画の確認（市町村への問い合わせ等）と買主への説明・資料提供 | 102 | 34.7% |
| 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 | 38 | 12.9% |
| 4. 既存物件における耐震診断の紹介 | 41 | 13.9% |
| 5. 既存物件における耐震改修工事の紹介 | 30 | 10.2% |
| 6. その他 | 5 | 1.7% |
| 7. 特になし | 41 | 13.9% |
| | 有効回答者数 | 294 |
| | | - |

VII 土地の液状化のリスクに関する取組・課題

- (1) 貴社の営業エリアに液状化のリスクがある宅地等の有無について、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|----------|-----|-------|
| 1. ある | 237 | 26.9% |
| 2. ない | 387 | 43.9% |
| 3. わからない | 258 | 29.3% |
| 合計 | 882 | 100% |

○代理媒介の取引成約件数（取引成約件数回答者数：776件）の多少による回答状況は次のとおり

※ 取引成約件数が多い区分ほど、液状化リスクがある宅地等が「ある」との回答割合が高い。

* 下記の表の割合は、各質問に対する「A（1～4件/年）」「B（5～19件/年）」「C（20～99件/年）」「D（100件～/年）」別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|---------|----------|-----|--------|
| A | 1. ある | 27 | 22.9% |
| | 2. ない | 44 | 37.3% |
| | 3. わからない | 47 | 39.8% |
| | 小計 | 118 | 100.0% |
| B | 1. ある | 78 | 23.8% |
| | 2. ない | 160 | 48.8% |
| | 3. わからない | 90 | 27.4% |
| | 小計 | 328 | 100.0% |
| C | 1. ある | 72 | 30.8% |
| | 2. ない | 105 | 44.9% |
| | 3. わからない | 57 | 24.4% |
| | 小計 | 234 | 100.0% |
| D | 1. ある | 43 | 44.8% |
| | 2. ない | 34 | 35.4% |
| | 3. わからない | 19 | 19.8% |
| | 小計 | 96 | 100.0% |
| 有効回答数合計 | | 776 | |

○首都直下・南海トラフ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

※ 液状化リスクがある宅地等が「ある」という回答割合が、全国値より高い。

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。

東京：163件、千葉：27件、神奈川：48件、静岡：23件、愛知：47件、

三重：10件、和歌山：4件、徳島：5件、高知：6件、宮崎：7件

有効回答者数（合計）：340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. ある | 126 | 37.1% |
| 2. ない | 137 | 40.3% |
| 3. わからない | 77 | 22.6% |
| 合計 | 340 | 100.0% |

- (2) 取引不動産の売買、代理・媒介において、液状化のリスクに関する説明の対応として、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|--|-----|-------|
| 1. 地域の「液状化マップ」等の確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供を、会社全体の方針として、心掛けている。 | 276 | 35.3% |
| 2. 液状化のリスクについて、会社全体の対応方針は特にないが、現場の各担当者に任せている。 | 98 | 12.5% |
| 3. 液状化のリスクについて、特に確認・説明等の対応は行っていない。 | 373 | 47.8% |
| 4. その他 | 34 | 4.4% |
| 合計 | 781 | 100% |

○代理媒介の取引成約件数（取引成約件数回答者数：695件）の多少による回答状況は次のとおり

※ 取引成約件数が多い区分Dについて、「1. 会社全体の方針」という回答割合が高く、「3. 対応していない」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（1～4件/年）」「B（5～19件/年）」「C（20～99件/年）」「D（100件～/年）」別の有効回答数に対する割合です。

| | | 件数 | 割合 |
|---------|--|-----|--------|
| A | 1. 地域の「液状化マップ」等の確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供を、会社全体の方針として、心掛けている。 | 32 | 31.7% |
| | 2. 液状化のリスクについて、会社全体の対応方針は特にないが、現場の各担当者に任せている。 | 15 | 14.9% |
| | 3. 液状化のリスクについて、特に確認・説明等の対応は行っていない。 | 51 | 50.5% |
| | 4. その他 | 3 | 3.0% |
| | 小計 | 101 | 100.0% |
| B | 1. 地域の「液状化マップ」等の確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供を、会社全体の方針として、心掛けている。 | 108 | 36.6% |
| | 2. 液状化のリスクについて、会社全体の対応方針は特にないが、現場の各担当者に任せている。 | 22 | 7.5% |
| | 3. 液状化のリスクについて、特に確認・説明等の対応は行っていない。 | 148 | 50.2% |
| | 4. その他 | 17 | 5.8% |
| | 小計 | 295 | 100.0% |
| C | 1. 地域の「液状化マップ」等の確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供を、会社全体の方針として、心掛けている。 | 66 | 31.0% |
| | 2. 液状化のリスクについて、会社全体の対応方針は特にないが、現場の各担当者に任せている。 | 35 | 16.4% |
| | 3. 液状化のリスクについて、特に確認・説明等の対応は行っていない。 | 105 | 49.3% |
| | 4. その他 | 7 | 3.3% |
| | 小計 | 213 | 100.0% |
| D | 1. 地域の「液状化マップ」等の確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供を、会社全体の方針として、心掛けている。 | 43 | 50.0% |
| | 2. 液状化のリスクについて、会社全体の対応方針は特にないが、現場の各担当者に任せている。 | 15 | 17.4% |
| | 3. 液状化のリスクについて、特に確認・説明等の対応は行っていない。 | 27 | 31.4% |
| | 4. その他 | 1 | 1.2% |
| | 小計 | 86 | 100.0% |
| 有効回答数合計 | | 695 | |

○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

※「1. 会社全体の方針」という回答割合が全国値より高く、「3. 対応していない」という回答割合が全国値より低い。

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。

東京：145件、千葉：25件、神奈川：43件、静岡：23件、愛知：42件、

三重：11件、和歌山：4件、徳島：4件、高知：6件、宮崎：7件

有効回答者数（合計）：310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. 地域の「液状化マップ」等の確認（市町村への問い合わせなど）と買主への説明・資料提供を、会社全体の方針として、心掛けている。 | 159 | 51.3% |
| 2. 液状化のリスクについて、会社全体の対応方針は特にないが、現場の各担当者に任せている。 | 48 | 15.5% |
| 3. 液状化のリスクについて、特に確認・説明等の対応は行っていない。 | 92 | 29.7% |
| 4. その他 | 11 | 3.5% |
| 合計 | 310 | 100.0% |

- (3) 取引不動産の売買、代理・媒介において、液状化のリスクがあると確認された場合、売買物件の売出し価格や成約価格について、加味する又は加味するようアドバイスするかどうか、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|---------------------------------|-----|-------|
| 1. 加味する。又は加味するようアドバイスする。 | 496 | 64.2% |
| 2. 少し加味する。又は少しは加味するようアドバイスする。 | 190 | 24.6% |
| 3. 一切加味しない。又は加味する必要はない旨アドバイスする。 | 87 | 11.3% |
| 合計 | 773 | 100% |

- (4) 上記(3)で1.又は2.に○をした方のみご回答ください。液状化リスクを売買物件の売出し価格や成約価格について加味する（加味するようアドバイスする）場合の考え方について、該当するものに○をして下さい。

| | 件数 | 割合 |
|-----------------------------------|-----|-------|
| 1. 液状化発生後の復旧費用の額（想定）に発生リスクを勘案して算定 | 488 | 76.6% |
| 2. その他 | 149 | 23.4% |
| 合計 | 637 | 100% |

VIII 自由意見の概要

インスペクションについて、義務化すべきとの意見や使いやすい制度にして欲しいといった意見がある一方、インスペクションの利用について慎重な意見も寄せられた。

その他の意見としては、宅建業者の調査説明義務の範囲が広く宅建業者だけで責任を果たすのは厳しいというものや、宅建業者の媒介報酬制限を見直すべきではないかという意見、業界として多様な分野で一層のレベルアップを図っていくことが必要という意見などがあつた。

(以 上)