

不動産取引・管理に関する実務実態調査の結果について (賃貸住宅媒介・管理アンケート)

調査研究部

はじめに

当機構においては、売買・売買仲介業務及び賃貸住宅媒介・管理業務の適正化のための基礎資料とするため、平成22年度、23年度に引き続き平成24年度自主調査として、不動産取引・管理に関する実務実態調査を実施しました。本誌90号に掲載した「売買・売買仲介（代理を含む）アンケート調査結果」に引き続き、今号では「賃貸住宅媒介・管理アンケート調査結果」を掲載します。

本調査にご協力いただきました、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、一般社団法人全国住宅産業協会、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会及び一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の会員の方々や関係者の皆様には心から御礼申し上げます。

平成23年2月実施の賃貸住宅管理アンケートにおいては賃貸管理にあたってのトラブルとその対処法、賃貸借契約における現状回復にかかる特約等について調査し、平成23年11月に実施した賃貸住宅管理アンケートにおいては契約のキャンセルや保証人、更新料等について調査しました。

そして、平成24年度調査は、賃貸借契約の解約、家賃滞納対策、災害対応関係など過去2回の調査において確認できなかったことを中心に調査し、管理戸数の多寡や地域によって回答に傾向が見られないか分析しました。

平成22年度調査はRETIO83号、平成23年度調査はRETIO87号に掲載していますので、併せてご参照ください。

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	87	0	111	173
三重	3	21	0	24	43
滋賀	3	26	0	29	53
京都	8	88	0	96	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	33
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	23
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	4,873

(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	8.4%
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	9.8%
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～	87	2.6%
5戸～	45	1.3%
10戸～	94	3.9%
20戸～	87	3.6%
30戸～	74	3.1%
40戸～	69	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～	153	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す

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	78.4%
2. 賃借人の契約違反	881	34.5%
3. 賃貸人が自己使用したため	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. 申し入れしたことはない	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. 賃借人が自己使用したため	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. 申し入れしたことはない	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	706	81.9%
	2. 賃借人の契約違反	281	32.6%
	3. 賃借人が自己使用したため	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. 申し入れしたことはない	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. 賃借人が自己使用したため	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. 申し入れしたことはない	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. 賃借人が自己使用したため	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. 申し入れしたことはない	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%

*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

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	1,883	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	388	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	388	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	88	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	88	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、滞納賃料を支払ってもらう	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、滞納賃料を支払ってもらう	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、滞納賃料を支払ってもらう	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、滞納賃料を支払ってもらう	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、借借人が信頼できる人物であるかどうかよく見極める	1,615	60.9%
3. 機関保証委託を契約条件とする	1,480	59.5%
4. 賃貸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す

○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	8	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	83.9%
	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	83.4%
	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	180	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	896	—
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	—
有効回答数合計		2,278	