

<賃貸住宅管理業務に関するアンケート 調査票>

このアンケートは、賃貸住宅管理業者登録制度の登録業者や業界団体名簿をふまえ、賃貸住宅の管理業務を行っていると考えられる会社に対し調査票を送付し、実施するものです。

本アンケートはインターネット上での回答も可能です。下記 URL にアクセスし、ご回答ください。

URL <https://research.surece.co.jp/1906chintai/>

また、FAX でのご回答をご希望の方は、本質問への回答を別紙にご記入の上、FAXでご返信ください。

返送先 FAX:03-6826-5060 提出期限:2019年7月26日(金) 〆切

I. 貴社の概要について (p. 1~) ⇒すべての会社にお答えいただきます

II. 受託管理の状況について (p. 4~) ⇒受託管理を行っている会社にお答えいただきます

III. サブリースの状況について (p. 7~) ⇒サブリースを行っている会社にお答えいただきます

I. 貴社の概要について

Q.1: 本社が所在する都道府県を選んでください。

1) 北海道	8) 茨城県	15) 新潟県	22) 静岡県	29) 奈良県	36) 徳島県	43) 熊本県
2) 青森県	9) 栃木県	16) 富山県	23) 愛知県	30) 和歌山県	37) 香川県	44) 大分県
3) 岩手県	10) 群馬県	17) 石川県	24) 三重県	31) 鳥取県	38) 愛媛県	45) 宮崎県
4) 宮城県	11) 埼玉県	18) 福井県	25) 滋賀県	32) 島根県	39) 高知県	46) 鹿児島県
5) 秋田県	12) 千葉県	19) 山梨県	26) 京都府	33) 岡山県	40) 福岡県	47) 沖縄県
6) 山形県	13) 東京都	20) 長野県	27) 大阪府	34) 広島県	41) 佐賀県	
7) 福島県	14) 神奈川県	21) 岐阜県	28) 兵庫県	35) 山口県	42) 長崎県	

Q.2: 国内の事業所数を選んでください(本社や、賃貸住宅の管理業務を行っていない事業所・店舗等も含みます)。

- 1) 1 箇所(本社のみ) 2) 2 箇所 3) 3 箇所 4) 4 箇所
5) 5 箇所 6) 6~10 箇所 7) 11~20 箇所 8) 21~30 箇所
9) 31~40 箇所 10) 41~50 箇所 11) 51 箇所以上(具体的に: _____ 箇所)

Q.3: 前問 Q.2 の事業所のうち、賃貸住宅の管理業務を行っている事業所数を選んでください。

- 1) 1 箇所(本社) 2) 1 箇所(本社以外) 3) 2 箇所 4) 3 箇所
5) 4 箇所 6) 5 箇所 7) 6~10 箇所 8) 11~20 箇所
9) 21~30 箇所 10) 31~40 箇所 11) 41~50 箇所
12) 51 箇所以上(具体的に: _____ 箇所) 13) 0 箇所(賃貸住宅の管理業務は行っていない)

Q.4: 国内の事業所が所在する都道府県を全てを選んでください(本社や、賃貸住宅の管理業務を行っていない事業所・店舗等も含みます)。

1) 北海道	8) 茨城県	15) 新潟県	22) 静岡県	29) 奈良県	36) 徳島県	43) 熊本県
2) 青森県	9) 栃木県	16) 富山県	23) 愛知県	30) 和歌山県	37) 香川県	44) 大分県
3) 岩手県	10) 群馬県	17) 石川県	24) 三重県	31) 鳥取県	38) 愛媛県	45) 宮崎県
4) 宮城県	11) 埼玉県	18) 福井県	25) 滋賀県	32) 島根県	39) 高知県	46) 鹿児島県
5) 秋田県	12) 千葉県	19) 山梨県	26) 京都府	33) 岡山県	40) 福岡県	47) 沖縄県
6) 山形県	13) 東京都	20) 長野県	27) 大阪府	34) 広島県	41) 佐賀県	
7) 福島県	14) 神奈川県	21) 岐阜県	28) 兵庫県	35) 山口県	42) 長崎県	

Q.5: 資本金をお答えください(百万円未満は四捨五入)。

()百万円

Q.6:従業員数(役員、契約社員・パート社員を含む)を選んでください。

注) 賃貸住宅の管理業務を行っていない事業所・店舗等も含め、会社全体での人数をお答えください。

- 1) 1~4人 2) 5~9人 3) 10~19人 4) 20~29人 5) 30~49人
6) 50~99人 7) 100~199人 8) 200~299人 9) 300~499人 10) 500~999人
11) 1,000人以上 (具体的に: _____人)

Q.7:貴社の従業員のうち、不動産に関連する有資格者等について、あてはまる人数をお答えください。

注) 会社全体での人数をお答えください。該当する有資格者等がない場合は「0人」と記載してください。なお、賃貸住宅管理業務には社宅管理代行も含まれます。

- 1) 貴社全体での賃貸住宅管理業務に従事している人数: (_____)人
1-2) 上記のうち、賃貸住宅管理業務の実務経験6年以上の人数: (うち _____)人

※上記「1-2」での「賃貸住宅管理業務の実務経験6年以上」とは、家賃・敷金等の受領に係る事務、賃貸借契約の更新に係る事務、賃貸借契約の終了に係る事務を含む管理業務を言います。

- 2) 貴社全体での賃貸不動産経営管理士: (_____)人
3) 貴社全体での宅地建物取引士: (_____)人
4) 貴社全体での(マンション)管理業務主任者: (_____)人

Q.8:親会社(貴社の議決権の50%以上を保有している会社)の有無等について、を選んでください。

- 1) 親会社はない
2) 親会社がある (親会社の正式名称: _____)

Q.9:現在加盟している団体(業界団体等)を全てを選んでください。

- 1) (公財)日本賃貸住宅管理協会 2) (公社)全日本不動産協会
3) (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 4) (一社)全国賃貸不動産管理業協会
5) (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 6) (一社)全国住宅産業協会
7) (一社)不動産協会 8) (一社)不動産流通経営協会
9) その他(具体的に: _____) 10) 加盟団体なし

Q.10:国土交通省賃貸住宅管理業者登録制度に登録していますか(2019年3月末時点)。

- 1) 登録している(登録年次:(西暦) _____年) 2) 登録していない(今後登録予定)
3) 登録していない(今後も登録しない見込み)

(前問 Q.10 で「1) 登録している」「2) 登録していない(今後登録予定)」のいずれかを回答した方はお答えください)

Q.11:賃貸住宅管理業者登録制度に登録している理由、または今後登録しようと考えている理由について、あてはまるものを全てを選んでください。

- 1) 国の制度への登録によって、顧客からの評価・信頼度を向上させるため
2) 業務の標準化に役立てるため
3) 国の制度なので当然登録しなければならないと思ったため
4) 業界団体に登録を勧められたため
5) 顧客から要請があったため
6) その他(具体的に: _____)

(Q.10 で「2) 登録していない(今後登録予定)」「3) 登録していない(今後も登録しない見込み)」と回答した方はお答えください)

Q.12:賃貸住宅管理業者登録制度に登録していない理由について、あてはまるものを全てを選んでください。

- 1) 賃貸住宅管理業者登録制度を知らないから
2) 賃貸住宅管理業務処理準則のうち、「基幹事務の一括再委託禁止」を遵守するのは困難だから
3) 賃貸住宅管理業務処理準則のうち、家主に対する管理受託契約(サブリースの場合は、家主・借主に対する賃貸借契約)に関する「重要事項説明」、家主・借主に対する管理受託契約成立時(サブリースの場合は、賃貸借契約成立時)の「書面交付」を実施するのが困難だから
4) 賃貸住宅管理業務処理準則のうち、敷金や家賃等の「分別管理」を実施するのが困難だから
5) 上記以外の「賃貸住宅管理業務処理準則」に定められている項目の実施が困難だから
(具体的に: _____)
6) 登録手続きの負担が大きいから
7) 登録後の国への毎年度の報告(業務及び財産の分別管理等の状況)の負担が大きいから
8) 営業上や業務遂行上のメリットがないから
9) 事務所ごとに一名以上の実務経験者等を設置するのが困難だから
10) その他(具体的に: _____)

Q.13: 今後、賃貸住宅管理業務の適正化等の検討を進める中で、賃貸住宅管理業務の現場での状況やご意見等について追加的に伺いすることも想定されます。今後の追加質問へのご協力の可否について、ご教示ください(追加的にご意見等をお伺いする場合は、メールもしくはファクシミリでご連絡する予定です)。

※追加調査を実施する場合も、国土交通省が(株)三菱総合研究所に委託をして実施します。

- 1) 協力できる
- 2) 協力は難しい

(前問Q.13「1) 協力できる」と回答した方はお答えください。

Q.14: 今後、状況やご意見等を追加的に伺いする際のご連絡先をご教示ください。

メールアドレス	
Fax.番号	

注) メールアドレスについては、原則として貴社の問い合わせ窓口の代表アドレス等、個人に属するものではないものをご教示ください。

Q.15: 貴社の賃貸住宅管理業の業務形態について、あてはまるものを一つ選んでください。

- 1) 受託管理(家主の委託を受けて管理)のみ実施し、サブリース(家主から借り上げ転貸する住宅の管理)は実施していない
⇒ **II. 受託管理の状況について (p. 4~6)** のみご回答ください
- 2) サブリースのみ実施し、受託管理は実施していない
⇒ **III. サブリースの状況について (p. 7~12)** のみご回答ください
- 3) 受託管理とサブリースの両方を実施している
⇒ **II. 受託管理の状況について (p. 4~6)** **III. サブリースの状況について (p. 7~12)** をご回答ください
- 4) 管理業務は一切行っていない
⇒ アンケートはこれで終わりです

II. 受託管理の状況について（サブリース物件以外）

【事業形態】

Q.16:一つの賃貸住宅物件において、受託管理契約だけでなく土地の販売から建築の請負等も含めて自社やグループ企業等で一貫して行うケースも見られます。貴社(関係先(グループ企業・提携先等)を含む)が行っている事業の形態として、件数の多いものを上位3つまで選び、そのうちもっとも一般的なものを1つ選んでください。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

注) 選択肢内の丸数字は、次問 Q17 の選択肢の項目に対応しています。

	一般的なもの (3つまで)	もっとも一般的なもの (1つだけ)
土地又は販売業者の紹介・土地販売②③+建築請負④+受託管理契約⑥+建物管理⑨	1)	1)
建築請負④+受託管理契約⑥+建物管理⑨	2)	2)
賃貸住宅販売⑤+受託管理契約⑥+建物管理⑨	3)	3)
受託管理契約⑥+建物管理⑨	4)	4)
上記以外	5)	5)

Q.17:前問 Q.16 で選んだ、事業形態として件数の多いもの上位3つまでについて、業務内容の実施方法として、あてはまるものを全て選んでください。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

	貴社にて実施	グループ企業が 実施	提携先等で実施	関与なし (無関係)
①賃貸住宅の経営企画	1)	2)	3)	4)
②土地又は販売業者の紹介	1)	2)	3)	4)
③土地の販売	1)	2)	3)	4)
④賃貸住宅の建築請負	1)	2)	3)	4)
⑤賃貸住宅の販売	1)	2)	3)	4)
⑥受託管理契約	1)	2)	3)	4)
⑦サブリース契約	1)	2)	3)	4)
⑧入居者の募集	1)	2)	3)	4)
⑨建物管理(・運営)	1)	2)	3)	4)
⑩長期修繕(大規模修繕)工事の施工	1)	2)	3)	4)

【受託管理の実績等】

Q.18:貴社が家主から管理業務を受託している賃貸住宅の管理戸数(2019年3月末時点)について、貴社・関係先(グループ企業・提携先等)での建築請負の状況も含め戸数をご記入ください。該当する物件がない場合は0戸とご記入ください。なお、サブリース物件についてはここでは回答せずに、p.7以降の「サブリースの状況について」にてお答えください。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

	受託管理総戸数 (サブリースを除く) (①～④の合計)			
	①うち、貴社で建築 請負	②うち、グループ企 業で建築請負	③うち、提携先等で 建築請負	④うち、左記(①～ ③)以外で建築請負
契約総戸数	戸	戸	戸	戸
うちアパート	戸	戸	戸	戸
うちマンション	戸	戸	戸	戸
うち戸建て住宅	戸	戸	戸	戸

注)「アパート」は2～3階建ての木造・軽量鉄骨造の共同住宅、「マンション」は鉄筋(鉄骨)コンクリート造、鉄骨造の共同住宅とします。

Q.19: 貴社が受託管理している物件(2019年3月末時点)が所在する都道府県を、全て選んでください。

1) 北海道	8) 茨城県	15) 新潟県	22) 静岡県	29) 奈良県	36) 徳島県	43) 熊本県
2) 青森県	9) 栃木県	16) 富山県	23) 愛知県	30) 和歌山県	37) 香川県	44) 大分県
3) 岩手県	10) 群馬県	17) 石川県	24) 三重県	31) 鳥取県	38) 愛媛県	45) 宮崎県
4) 宮城県	11) 埼玉県	18) 福井県	25) 滋賀県	32) 島根県	39) 高知県	46) 鹿児島県
5) 秋田県	12) 千葉県	19) 山梨県	26) 京都府	33) 岡山県	40) 福岡県	47) 沖縄県
6) 山形県	13) 東京都	20) 長野県	27) 大阪府	34) 広島県	41) 佐賀県	
7) 福島県	14) 神奈川県	21) 岐阜県	28) 兵庫県	35) 山口県	42) 長崎県	

Q.20: 貴社が受託管理している物件の入居状況(概算入居率)について、あてはまるものを一つ選んでください(2019年3月末時点)。

注) 概算入居率は「入居戸数÷契約総戸数」で算出してください。

- 1) 95%以上 2) 90%以上 95%未満 3) 80%以上 90%未満 4) 70%以上 80%未満 5) 70%未満

Q.21: 受託管理物件の借主のうち、法人の占める割合(概数)を戸数ベースで選んでください。

- 1) 10%未満 2) 10%以上 30%未満 3) 30%以上 50%未満 4) 50%以上 70%未満 5) 70%以上 90%未満 6) 90%以上

Q.22: 貴社が受託管理している賃貸住宅の建築時期について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 昭和 55(1980)年以前 2) 昭和 56(1981)年～平成 2(1990)年
3) 平成 3(1991)年～平成 12(2000)年 4) 平成 13(2001)年～平成 22(2010)年 5) 平成 23(2011)年以降

Q.23: 管理業務の受託契約における契約期間について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 1年未満 2) 1年以上 2年未満 3) 2年以上 3年未満 4) 3年以上 4年未満
5) 4年以上 5年未満 6) 5年以上 10年未満 7) 10年以上

Q.24: 受託管理契約において実施している業務の内容と実施方法について、もっとも一般的なものを一つ選んでください。

注) 「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

	貴社にて 受託・実施	貴社にて 受託し、再委託	貴社では受託してい ないが、グループ企 業・提携先が受託	貴社では実施して いない・受託先は わからない
①集金	1)	2)	3)	4)
②家賃督促	1)	2)	3)	4)
③契約更新	1)	2)	3)	4)
④敷金精算・原状回復	1)	2)	3)	4)
⑤クレーム対応	1)	2)	3)	4)
⑥清掃	1)	2)	3)	4)
⑦維持管理・修繕(設備点検等)	1)	2)	3)	4)
⑧修繕積立金の管理	1)	2)	3)	4)
⑨空室管理	1)	2)	3)	4)
その他(具体的に: _____)	1)	2)	3)	4)
その他(具体的に: _____)	1)	2)	3)	4)

Q.25: 貴社が受託管理している賃貸住宅において集金する家賃(修繕費や共益費は除く)の毎月の総額について、概算額をご記入ください。

注) 集金を実施していない場合は「0万円」と記載してください。

月額 (_____ 万円)(修繕費や共益費は除きます)

Q.26: 受託管理業務に対する報酬額の設定(家賃の月額に対する割合)について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 0%～1%未満 2) 1%～2%未満 3) 2%～3%未満 4) 3%～4%未満 5) 4%～5%未満 6) 5%～6%未満
7) 6%～7%未満 8) 7%～8%未満 9) 8%～9%未満 10) 9%～10%未満 11) 10%～15%未満 12) 15%～20%未満
13) 20%以上 14) その他(具体的に: _____)

Q.27: 家賃集金後、家主に送金するまでの平均的な期間について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 1週間以内 2) 2週間以内 3) 1か月以内 4) 1か月超 5) 集金は実施していない

Q.28: 家賃や敷金等の預り金の他の資金との分別管理の状況について、もっともあてはまるものを一つ選んでください。

- 1) 家主ごとに預り金を口座を区分して管理
 2) 口座は一緒だが、会計ソフト等を利用して区分して管理
 3) 家主ごとに預り金を信託を活用し管理
 4) 特に分別管理を行っていない
 5) その他(具体的に: _____)

Q.29: 受託管理物件の長期修繕計画の策定・運用への関与方針について、あてはまるもの全て選んでください(貴社もしくはグループ企業、提携先等も含む)。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

- 1) 相談・提案を実施
 2) 計画の策定を支援
 3) 積立金の管理を実施
 4) 業者の紹介・選定支援
 5) 原則として関与していない

Q.30: 賃貸住宅管理業務処理準則で定める、下記の事務の実施状況について、もっとも一般的なものを一つ選んでください。

	賃貸不動産経営管理士が実施	賃貸不動産経営管理士以外の実務経験者が実施	実務経験者等以外の者が実施	実施していない
①家主に対する管理受託契約に関する重要事項説明	1)	2)	3)	4)
②家主に対する管理受託契約成立時の書面交付	1)	2)	3)	4)
③借主に対する管理受託契約に関する書面交付 (賃貸借契約に内容を記載している場合も書面交付とみなします)	1)	2)	3)	4)
④借主に対する賃貸借契約更新時の書面交付	1)	2)	3)	4)
⑤借主に対する賃貸借契約終了時の書面交付	1)	2)	3)	4)
⑥賃貸借契約終了時の敷金精算額の説明 (求められた場合)	1)	2)	3)	4)
⑦賃貸借契約に基づかない金銭を借主から受領した場合の家主への通知	1)	2)	3)	4)
⑧家主に対する管理事務の定期報告	1)	2)	3)	4)
⑨家主に対する管理受託契約終了の通知	1)	2)	3)	4)

Q.31: 貴社が受託管理している賃貸住宅で発生しているトラブルについて、対応が困難であると思うものを3つ選んでください。

- 1) 家主との家賃の見直しなどの条件変更の協議
 2) 借主に対する家賃の督促
 3) 契約更新時の借主との家賃の増額に係る協議
 4) 契約更新時の借主との契約更新料・事務手数料の増額に係る協議
 5) 退去時の原状回復の箇所や費用負担に係る家主・借主との協議
 6) 修繕の箇所や費用負担に係る家主・借主との協議
 7) 借主間・近隣住民との間の苦情対応
 8) 物件が期限までに明け渡されない場合の対応
 9) その他(具体的に: _____)
 10) その他(具体的に: _____)
 11) その他(具体的に: _____)

【賃貸住宅以外の受託管理について】

Q.32: 貴社もしくはグループ企業における、賃貸住宅以外の受託管理の概況について、下記にご記入ください(グループ企業の実施分等、詳細の棟数等の記入が困難な場合は概数でも結構です)。

注) 建物は「棟数」にてご記入ください。なお、事務所や店舗が一棟の建物(ビル)に入っている場合は「事務所・オフィスビル」と「店舗・商業ビル」それぞれ一棟ずつとみなします。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。

	貴社にて実施	グループ企業にて実施
事務所・オフィスビル	棟	棟
店舗・商業ビル	棟	棟
工場	棟	棟
倉庫	棟	棟
駐車場	箇所	箇所
その他(具体的に: _____)		
その他(具体的に: _____)		
その他(具体的に: _____)		

III. サブリースの状況について

【事業形態】

Q33:一つの賃貸住宅物件において、サブリース契約だけでなく土地の販売から建築の請負等も含めて自社やグループ企業等で一貫して行うケースも見られます。貴社(関係先(グループ企業・提携先等)を含む)が行っている事業の形態として、件数の多いものを上位3つまで選び、そのうちもっとも一般的なものを1つ選んでください。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

注) 選択肢内の丸数字は、次問 Q34 の選択肢の項目に対応しています。

	一般的なもの (3つまで)	もっとも一般的なもの (1つだけ)
土地又は販売業者の紹介・土地販売②③+建築請負④+サブリース契約⑦+建物管理⑨	1)	1)
建築請負④+サブリース契約⑦+建物管理⑨	2)	2)
賃貸住宅販売⑤+サブリース契約⑦+建物管理⑨	3)	3)
サブリース契約⑦+建物管理⑨	4)	4)
上記以外	5)	5)

Q34:前問 Q.33 で選んだ、事業形態として件数の多いもの上位3つまでについて、業務内容の実施方法として、あてはまるものを全て選んでください。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

	貴社にて実施	グループ企業が 実施	提携先等で実施	関与なし (無関係)
①賃貸住宅の経営企画	1)	2)	3)	4)
②土地又は販売業者の紹介	1)	2)	3)	4)
③土地の販売	1)	2)	3)	4)
④賃貸住宅の建築請負	1)	2)	3)	4)
⑤賃貸住宅の販売	1)	2)	3)	4)
⑥受託管理契約	1)	2)	3)	4)
⑦サブリース契約	1)	2)	3)	4)
⑧入居者の募集	1)	2)	3)	4)
⑨建物管理(・運営)	1)	2)	3)	4)
⑩長期修繕(大規模修繕)工事の施工	1)	2)	3)	4)

【サブリースの実績等】

Q35:貴社でサブリースを行っている賃貸住宅の管理戸数(2019年3月末時点)について、貴社・関係先(グループ企業・提携先等)での建築請負の状況も含め戸数をご記入ください。該当する物件がない場合は0戸とご記入ください。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

	サブリース総戸数				
	(受託管理を除く) (①~④の合計)	①うち、貴社で建築 請負	②うち、グループ企 業で建築請負	③うち、提携先等で 建築請負	④うち、左記(①~ ③)以外で建築請負
契約総戸数	戸	戸	戸	戸	戸
うちアパート	戸	戸	戸	戸	戸
うちマンション	戸	戸	戸	戸	戸
うち戸建て住宅	戸	戸	戸	戸	戸

注)「アパート」は2~3階建ての木造・軽量鉄骨造の共同住宅、「マンション」は鉄筋(鉄骨)コンクリート造、鉄骨造の共同住宅とします。

Q36:貴社でサブリースしている物件(2019年3月末時点)が所在する都道府県を、全て選んでください。

1)北海道	8)茨城県	15)新潟県	22)静岡県	29)奈良県	36)徳島県	43)熊本県
2)青森県	9)栃木県	16)富山県	23)愛知県	30)和歌山県	37)香川県	44)大分県
3)岩手県	10)群馬県	17)石川県	24)三重県	31)鳥取県	38)愛媛県	45)宮崎県
4)宮城県	11)埼玉県	18)福井県	25)滋賀県	32)島根県	39)高知県	46)鹿児島県
5)秋田県	12)千葉県	19)山梨県	26)京都府	33)岡山県	40)福岡県	47)沖縄県
6)山形県	13)東京都	20)長野県	27)大阪府	34)広島県	41)佐賀県	
7)福島県	14)神奈川県	21)岐阜県	28)兵庫県	35)山口県	42)長崎県	

Q.37: 貴社のサブリース物件の入居状況(概算入居率)について、あてはまるものを一つ選んでください(2019年3月末時点)。

注) 概算入居率は「入居戸数÷契約総戸数」で算出してください。

- 1) 95%以上 2) 90%以上 95%未満 3) 80%以上 90%未満 4) 70%以上 80%未満 5) 70%未満

Q.38: サブリース物件の借主のうち、法人の占める割合(概数)を戸数ベースで選んでください。

- 1) 10%未満 2) 10%以上 30%未満 3) 30%以上 50%未満 4) 50%以上 70%未満 5) 70%以上 90%未満 6) 90%以上

Q.39: サブリース物件の建築時期について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 昭和 55(1980)年以前 2) 昭和 56(1981)年～平成 2(1990)年 3) 平成 3(1991)年～平成 12(2000)年
4) 平成 13(2001)年～平成 22(2010)年 5) 平成 23(2011)年以降

Q.40: サブリース物件における各管理業務の実施方法について、もっとも一般的なものを一つ選んでください。

注) 「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

	貴社にて 受託・実施	貴社にて 受託し、再委託	貴社では受託してい ないが、グループ企業・ 提携先が受託	貴社では実施して いない・受託先は わからない
①集金	1)	2)	3)	4)
②家賃督促	1)	2)	3)	4)
③契約更新	1)	2)	3)	4)
④敷金精算・原状回復	1)	2)	3)	4)
⑤クレーム対応	1)	2)	3)	4)
⑥清掃	1)	2)	3)	4)
⑦維持管理・修繕(設備点検等)	1)	2)	3)	4)
⑧修繕積立金の管理	1)	2)	3)	4)
⑨空室管理	1)	2)	3)	4)
その他(具体的に: _____)	1)	2)	3)	4)
その他(具体的に: _____)	1)	2)	3)	4)

Q.41: 各物件の家主からの当初借り上げ期間(契約期間)について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 2年以下 2) 2年超～5年以下 3) 5年超～10年以下
4) 10年超～20年以下 5) 20年超～30年以下 6) 30年超

Q.42: 2018年度(2018年4月～2019年3月まで)の一年間の貴社のサブリース契約の変化状況等について、お答えください。

注) 「物件数」は棟数ではなく戸数でお答えください。

	①2018年度中の 新規契約	②2018年度中に 更新された契約	③2018年度中に 解約となった契約	④左記以外 (継続した契約)	2019年3月末 時点での総契約 (①②④の合計)
契約件数	件	件	件	件	件
上記に該当する物件数	戸	戸	戸	戸	戸

Q.43: 家主との最初の賃料改定までの期間(賃料固定期間)について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 2年以下 2) 2年超～5年以下 3) 5年超～10年以下
4) 10年超～20年以下 5) 20年超～30年以下 6) 30年超

Q.44: 家主との2回目以降の賃料改定期間について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 2年以下 2) 2年超～5年以下 3) 5年超～10年以下
4) 10年超～20年以下 5) 20年超～30年以下 6) 30年超

Q.45: 2018年度(2018年4月～2019年3月まで)の一年間の貴社のサブリース契約の賃料改定の状況(改定しないものも含む)について、お答えください。

注) 「物件数」は棟数ではなく戸数でお答えください。また、集計等が困難な場合は概数でも結構です。

	2018年度中に賃料改 定日を迎えた物件数 (①～③の合計)	①うち、賃料水準が 下がったもの	②うち、賃料水準が 変わらなかったもの	③うち、賃料水準が 上昇したもの
契約件数	件	件	件	件
上記に該当する物件数	戸	戸	戸	戸

Q.46:2018年度(2018年4月～2019年3月まで)の一年間の貴社のサブリース契約に係る集金・支払等状況について、お答えください(おおよその数値で結構です)。

注) 決算期等の関係で集計が困難な場合は、直近の年間決算期の数値をお答えください。

借主からの集金総額(収入総額)	家主への支払総額
百万円	百万円

Q.47:2019年3月末時点で借主から預かっている敷金・家主に預けている敷金等をお答えください。

借主から預かっている敷金総額	家主に預けている敷金総額
百万円	百万円

Q.48:借主からの家賃集金と、家主への支払いとの時期の差について、平均的な期間について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 1週間以内 2) 2週間以内 3) 1か月以内 4) 1か月超 5) わからない

Q.49:借主からの家賃や敷金等の預り金の他の資金との分別管理の状況について、もっともあてはまるものを一つ選んでください。

- 1) 家主ごとに預り金を口座を区分して管理
 2) 口座は一緒だが、会計ソフト等を利用して区分して管理
 3) 家主ごとに預り金を信託を活用し管理
 4) 特に分別管理を行っていない
 5) その他(具体的に: _____)

Q.50:家主への支払額の設定(賃料保証)について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 入居状況によらず一定額を保証(具体的に: _____)
 2) 入居状況に応じ、一定の範囲で支払額が変動(具体的に: _____)
 3) 賃料保証は行っていない
 4) その他(具体的に: _____)

Q.51:サブリース物件に関し、月額の家賃に対する家賃保証率の水準について、もっとも多いものを一つ選んでください。

- 1) 95%以上 2) 90%～95%未満 3) 85%～90%未満 4) 80%～85%未満 5) 75%～80%未満
 6) 70%～75%未満 7) 65%～70%未満 8) 60%～65%未満 9) 50%～60%未満 10) 50%未満
 11) その他(具体的に: _____)

Q.52:家主とのサブリース契約において、定期建物賃貸借契約を活用している事例について、あてはまるものを一つ選んでください。

- 1) 活用している事例が半数を超えている 2) 活用している事例はあるが半数以下
 3) 定期建物賃貸借契約を活用している事例はない

Q.53:家主とのサブリース契約において、契約終了時に家主が転貸借契約の貸主(サブリース業者)の地位を承継する旨の規定はありますか。あてはまるものを一つ選んでください。

- 1) 規定を入れている事例が半数を超えている
 2) 規定を入れている事例はあるが半数以下
 3) 家主がサブリース業者の地位を承継する旨の規定を入れている事例はない

Q.54:家主とのサブリース契約において、中途解約に関する規定はありますか。あてはまるものを全て選んでください。

- 1) 家主からの一定期間の事前解約予告による解約の規定
 2) 借主(サブリース業者)からの一定期間の事前解約予告による解約の規定
 3) 家主に対する違約金の規定
 4) 借主に対する違約金の規定
 5) 家主側から一定期間解約できない規定
 6) 借主側から一定期間解約できない規定
 7) 原則として規定はない
 8) その他:(具体的に: _____)

Q.55:家主へのサブリースに関する営業(勧誘)について、あてはまるものを全て選んでください。

	土地売買 契約前	建築工事 請負契約前	サブリース 契約前	その他
①飛込営業	1)	2)	3)	4)
②DM 送付	1)	2)	3)	4)
③セミナー	1)	2)	3)	4)
④インターネットのメディア(ネット広告、SNS、 スマホアプリ等)	1)	2)	3)	4)
⑤不動産会社からの紹介	1)	2)	3)	4)
⑥建設会社からの紹介	1)	2)	3)	4)
⑦金融機関からの紹介	1)	2)	3)	4)
⑧グループ企業等からの紹介	1)	2)	3)	4)
⑨その他(具体的に:_____)	1)	2)	3)	4)
⑩その他(具体的に:_____)	1)	2)	3)	4)
⑪その他(具体的に:_____)	1)	2)	3)	4)

Q.56:家主へのサブリースの契約内容に関する事前説明について、どの段階で実施し、どのような内容を説明しているか、あてはまるものを全て選んでください(貴社もしくはグループ企業、提携先等も含む)。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

	土地売買 契約締結時 まで	建築工事 請負契約 締結時まで	サブリース 契約締結時 まで	その他	説明して いない
①将来の家賃変動の条件	1)	2)	3)	4)	5)
②サブリース業者が賃料減額を請求できること	1)	2)	3)	4)	5)
③賃料の固定期間・改定時期	1)	2)	3)	4)	5)
④事業・収支計画	1)	2)	3)	4)	5)
⑤賃料減額のリスク	1)	2)	3)	4)	5)
⑥空室のリスク	1)	2)	3)	4)	5)
⑦金利上昇のリスク	1)	2)	3)	4)	5)
⑧周辺の家賃相場	1)	2)	3)	4)	5)
⑨設定家賃額の根拠	1)	2)	3)	4)	5)
⑩大規模修繕計画の必要性	1)	2)	3)	4)	5)
⑪修繕工事費用	1)	2)	3)	4)	5)
⑫建物・設備の内容	1)	2)	3)	4)	5)
⑬その他(具体的に:_____)	1)	2)	3)	4)	5)
⑭その他(具体的に:_____)	1)	2)	3)	4)	5)

Q.57: 前問 Q56 のサブリース契約に関する説明内容について、もっとも一般的なものを一つ選んでください。

	貴社の賃貸不動産経営管理士が説明	貴社の賃貸不動産経営管理士以外の実務経験者が説明	貴社で説明しているが説明者は特に定めていない	貴社以外が説明	説明していない
①将来の家賃変動の条件	1)	2)	3)	4)	5)
②サブリース業者が賃料減額を請求できること	1)	2)	3)	4)	5)
③賃料の固定期間・改定時期	1)	2)	3)	4)	5)
④事業・収支計画	1)	2)	3)	4)	5)
⑤賃料減額のリスク	1)	2)	3)	4)	5)
⑥空室のリスク	1)	2)	3)	4)	5)
⑦金利上昇のリスク	1)	2)	3)	4)	5)
⑧周辺の家賃相場	1)	2)	3)	4)	5)
⑨設定家賃額の根拠	1)	2)	3)	4)	5)
⑩大規模修繕計画の必要性	1)	2)	3)	4)	5)
⑪修繕工事費用	1)	2)	3)	4)	5)
⑫建物・設備の内容	1)	2)	3)	4)	5)
⑬その他(具体的に: _____)	1)	2)	3)	4)	5)
⑭その他(具体的に: _____)	1)	2)	3)	4)	5)

(前問 Q.57 で「貴社の賃貸不動産経営管理士が説明」と回答された方はお答えください)

Q.58: サブリース契約に関する説明を賃貸不動産経営管理士に行わせるメリット・期待について、あてはまるものを全て選んでください。

- 1) 賃貸不動産経営管理士の知見に期待しているから
- 2) 経験上、賃貸不動産経営管理士に説明させることでトラブルを回避できると考えているから
- 3) 有資格者の説明の方がお客様に信頼感を与えるから
- 4) その他(具体的に: _____)

Q.59: サブリース物件の長期修繕計画の策定・運用への関与方針について、あてはまるものを全て選んでください(貴社もしくはグループ企業、提携先等も含む)。

注)「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。また、「提携」とは、業務提携契約等を結んでいる場合をいいます。

- 1) 相談・提案を実施
- 2) 計画の策定を支援
- 3) 積立金の管理を実施
- 4) 業者の紹介・選定支援
- 5) 原則として関与していない

Q.60: 賃貸住宅管理業務処理準則で定める、下記の事務の実施状況について、もっとも一般的なものを一つ選んでください。

	賃貸不動産経営管理士が実施	賃貸不動産経営管理士以外の実務経験者が実施	実務経験者等以外の者が実施	実施していない
①家主に対する賃貸借契約(借り上げ契約)に関する重要事項説明	1)	2)	3)	4)
②家主に対する賃貸借契約成立時の書面交付	1)	2)	3)	4)
③借主に対する賃貸借契約に関する重要事項説明	1)	2)	3)	4)
④借主に対する賃貸借契約に関する書面交付	1)	2)	3)	4)
⑤借主に対する賃貸借契約更新時の書面交付	1)	2)	3)	4)
⑥借主に対する賃貸借契約終了時の書面交付	1)	2)	3)	4)
⑦借主に対する賃貸借契約終了時の敷金精算額の説明(求められた場合)	1)	2)	3)	4)
⑧賃貸借契約に基づかない金銭を借主から受領した場合の家主への通知	1)	2)	3)	4)
⑨家主に対する管理事務の定期報告	1)	2)	3)	4)

Q.61:貴社でサブリースを行っている賃貸住宅で発生しているトラブルについて、対応が困難であると思うものを3つ選んでください。

- 1) 家主とのサブリース契約の条件変更のうち、特に賃料改定の金額
- 2) 家主とのサブリース契約の条件変更のうち、特に賃料改定の時期
- 3) 家主とのサブリース契約の条件変更のうち、特に上記 1)、2)以外
(具体的に: _____)
- 4) 家主からの解約申し入れに係る協議
- 5) 家主への中途解約申し入れに係る協議
- 6) 借主に対する家賃の督促
- 7) 契約更新時の借主との家賃の増額に係る協議
- 8) 契約更新時の借主との契約更新料・事務手数料の増額に係る協議
- 9) 退去時の原状回復の箇所や費用負担に係る家主・借主との協議
- 10) 修繕の箇所や費用負担に係る家主・借主との協議
- 11) 借主間・近隣住民との間の苦情対応
- 12) 物件が期限までに明け渡されない場合の対応
- 13) その他(_____)
- 14) その他(_____)
- 15) その他(_____)

【賃貸住宅以外のサブリースについて】

Q.62: 貴社もしくはグループ企業における賃貸住宅以外のサブリース状況について、下記にご記入ください(グループ企業の実施分等、詳細の棟数等の記入が困難な場合は概数でも結構です)。

注) 建物は「棟数」にてご記入ください。なお、事務所や店舗が一棟の建物(ビル)に入っている場合は「事務所・オフィスビル」と「店舗・商業ビル」それぞれ一棟ずつとみなします。

注) 「グループ企業」とは、20%以上の議決権を所有している会社のほか、出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて、財務、営業、事業の方針の決定に重要な影響を及ぼしている会社をいいます。

	貴社にて実施	グループ企業にて実施
事務所・オフィスビル	棟	棟
店舗・商業ビル	棟	棟
工場	棟	棟
倉庫	棟	棟
駐車場	箇所	箇所
その他(具体的に: _____)		
その他(具体的に: _____)		
その他(具体的に: _____)		

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。