「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査」 FAX回答用紙 （FAX番号:03-6826-5060）

Ⅰ 貴社の概要について

Q.1:本社所在都道府県	番号を記入してください													
Q.2:事業所数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 具体的に（　　）箇所			
Q.3:管理業務事業所数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	12 具体的に（　　）箇所
Q.4:事業所所在都道府県	番号を記入してください								Q.5:資本金	（　　）百万円				
Q.6:従業員数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 具体的に（　　）人			
Q.7:有資格者等	1)管理業務従事者（　　）人								3)宅地建物取引士（　　）人					
	1-2)うち実務経験6年以上（うち　　）人								4)（ﾏﾝｼｮﾝ)管理業務主任者（　　）人					
	2)賃貸不動産経営管理士（　　）人													
Q.8:親会社の有無	1	2 （親会社正式名称:　　）												
Q.9:現加盟団体	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
	9 その他(具体的に:　　)													
Q.10:賃貸住宅管理業者登録制度登録	1 （登録年次:（西暦）　　年）								2	3				
Q.11:登録／予定の理由	1	2	3	4	5	6 その他（具体的に:　　）								
Q.12:登録していない理由	1	2	3	4	5 （具体的に:　　）									
	6	7	8	9	10 （具体的に:　　）									
Q.13:ご協力の可否	1	2												
Q.14:ご連絡先	メールアドレス													
	Fax. 番号													
Q.15:業務形態	1	⇒ 「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	⇒ 「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	⇒ 上記「Ⅱ. 受託管理～」と「Ⅲ. サブリース～」の両方ご回答ください												
	4	⇒ 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

Q.16:事業形態	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:事業形態について	貴社	ｸﾞﾙｰﾌﾟ企業	提携先等	関与なし
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

Q.18:受託管理の戸数	①～④合計	①	②	③	④
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

Q.19:管理物件所在都道府県	番号を記入してください								Q.20:概算入居率	1	2	3	4	5
Q.21:借主のうち法人の割合	1	2	3	4	5	6	Q.22:建築時期	1	2	3	4	5		
Q.23:契約期間	1	2	3	4	5	6	7							

Q.24:実施業務の内容と方法	貴社にて受託・実施	貴社にて受託し、再委託	ｸﾞﾙｰﾌﾟ企業・提携先が受託	実施していない・受託先不明
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:集金家賃の毎月の総額	月額(　　)万円	

Q.26:報酬額	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	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	1	2	3	4	5

Q.28:預り金の分別管理状況	1	2	3	4	
	5 その他(具体的に:　　)				

Q.29:長期修繕計画の策定・運用への関与方針	1	2	3	4	5

Q.30:下記業務の実施状況	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	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: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(3つ)	1	2	3	4	5	6	7	8
	9 その他(　　)							
	10 その他(　　)							
	11 その他(　　)							

Q.32:賃貸住宅以外の受託管理の概況	貴社にて実施	ｸﾞﾙｰﾌﾟ企業にて実施
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

Q.33:事業形態	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

Q.34:事業形態について	貴社	ｸﾞﾙｰﾌﾟ企業	提携先等	関与なし
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

Q.35:サブリースの戸数	①～④合計	①	②	③	④
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

Q.36:物件所在都道府県	番号を記入してください						Q.37:概算入居率	1	2	3	4	5
Q.38:借主のうち法人の割合	1	2	3	4	5	6	Q.39:建築時期	1	2	3	4	5

Q.40:実施業務の内容と方法	貴社にて受託・実施	貴社にて受託し、再委託	ｸﾞﾙｰﾌﾟ企業・提携先が受託	実施していない・受託先不明
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:　　)	1	2	3	4
その他(具体的:　　)	1	2	3	4

Q.41:当初借り上げ期間	1	2	3	4	5	6

Q.42:サブリース契約の変化状況等	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:賃料固定期間	1	2	3	4	5	6	Q.44:2 回目以降の賃料改定期間	1	2	3	4	5	6

Q.45:サブリース契約の賃料改定状況	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:集金・支払い状況	借主からの集金総額	家主への支払総額
	(　　)百万円	(　　)百万円

Q.47:借主から預かっている敷金・家主に預けている敷金等	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:集金と支払いの時差	1	2	3	4	5

Q.49:預り金の分別管理	1	2	3	4	5 その他（具体的:　　）

Q.50:賃料保証について	
	1 （具体的に:　　）
	2 （具体的に:　　）
	3　4 その他（具体的に:　　）

Q.51:家賃保証率の水準	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 その他（具体的に:　　）

Q.52:定期建物賃貸借契約活用事例	1	2	3

Q.53: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	1	2	3

Q.54:中途解約に関する規定	1	2	3	4	5	6	7
	8 その他（具体的に:　　）						

Q.55:サブリースに関する営業（勧誘）	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:事前説明について	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:説明内容について	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

Q.58:サブリース契約に関する説明を経営管理士に行わせるメリット ・ 期待				
	1	2	3	
	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	1	2	3	4	5

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	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: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（3つ）										
	1	2	3（具体的に: ）							
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	13 その他（ ）									
	14 その他（ ）									
	15 その他（ ）									

Q.62:賃貸住宅以外のサブリース状況	貴社にて実施	ｸﾞﾙｰﾌﾟ企業にて実施
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。