

賃貸不動産管理業務等に関するアンケート調査

報 告 書

平成17年10月

(社) 全国宅地建物取引業協会連合会

目 次

《調査の概要》	1
<アンケート調査の実施方法>	1
I. 回答企業の概要	2
1. 資本金規模と支店数	2
2. 従業員体制と資格取得者	2
II. 不動産管理業務の現状	4
1. 賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）管理の契約形態	4
2. 委託されている管理内容	5
3. 賃料等の請求及び徴収について	9
4. 管理手数料について	12
5. 管理業務実績について	13
6. サブリース事業について	17
7. 賃貸管理業の実態について	19
III. 賃貸管理業務制度の確立について	20
1. 賃貸不動産管理業務を確立するための法制度について	20
2. 預かり賃料等保証制度について	22
3. 資格者設置要件	24

《調査の概要》

＜アンケート調査の実施方法＞

（１）調査の方法と調査の期間

本アンケート調査は、郵送調査で実施した。調査票は、2005年9月2日（金）に送付し、回収は専用の返信用封筒によって回収した。

回答期限は、当初9月16日（金）としていたが、回答期限後に届いた回答については、10月3日（月）までに届いた調査票も集計・分析の対象に加えた。

（２）調査対象

アンケート調査の対象は、賃貸不動産管理業協会の会員より3,622件である。

（３）調査票の回収状況

発送後、宛所不明等で返送されたものなどがあったため、有効発送数は3,611件であった。うち、最終的な有効回答数は、1,112件である。

調査票の回収状況は以下のとおりである。

調査票発送対象数	:	3,622件
有効発送数	:	3,611件
有効回答数（集計対象数）	:	1,112件
有効回答率	:	30.8%

（４）調査項目

主な調査項目は以下のとおりである。

- 企業の概要（所在地、資本金、支店数）
- 従業員体制および資格取得者等
- 賃貸物件の管理委託契約の形式
- 委託している管理内容について
- 賃料などの請求及び徴収について（方法、直金月の集金合計額、貸主に送金するまでの期間、分別管理の有無、貸主に代わる敷金の預かりの有無、貸主に代わって預かっている敷金の分別管理の有無）
- 賃料に対する管理委託手数料の割合（居住用／事業用／駐車場）
- 売上全体に対する賃貸不動産管理業の売上高の割合
- 管理業務実績について（管理戸数、管理種別の割合、従事している従業員数）
- サブリース事業について（実施の有無、契約期間、契約期間内における原契約賃料改定の基準、任意の重要事項説明・契約書面の交付等の業務の有無）
- 賃貸管理業の実態について（宅建業者でない者が賃貸管理業を行う例、その業態、賃貸管理業者の倒産等による貸主・借主への被害の例）
- 賃貸不動産管理業務を確立するための法制度の必要性
- 任意の管理業者登録制度が創設された場合の対応
- 預かり賃料等保証制度の必要性
- 賃貸管理業に関する有資格者を事務所ごとに1名設置する場合の要件
- 居住用賃貸物件の入居一時金について（敷金、礼金、敷引き）
- 定期建物賃貸借契約について（取引の有無、今後活用の予定）
- 現在利用している制度、講習、関連グッズ等

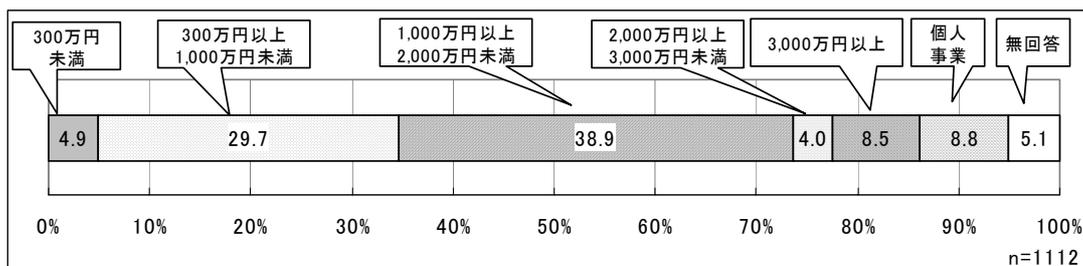
I. 回答企業の概要

1. 資本金規模と支店数

(1) 資本金規模

回答企業の資本金規模は、「1,000万円以上2,000万円未満」が最も多く38.9%を占め、次いで「300万円以上1,000万円未満」が29.7%である(図表I-1)。「個人事業」は8.9%である。

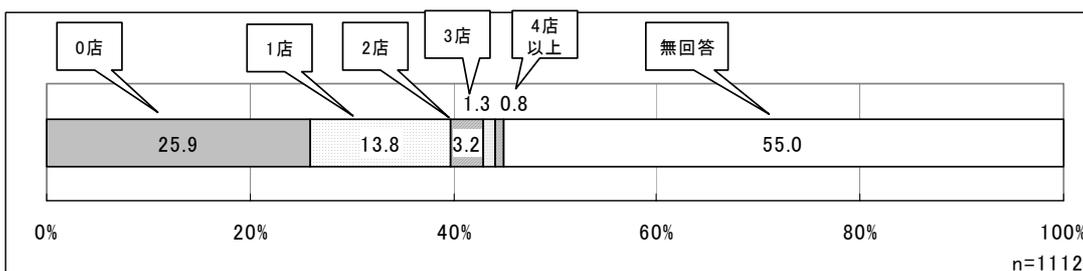
図表 I-1 資本金規模



(2) 支店数

支店数は、「無回答」を除けば、支店がないことを示す「0店」が最も多く25.9%となっており、次いで「1店」が13.8%である(図表I-2)。

図表 I-2 支店数



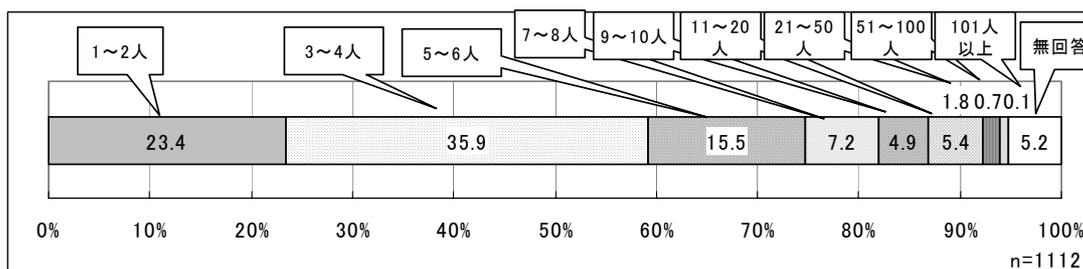
2. 従業員体制と資格取得者

(1) 従業員数

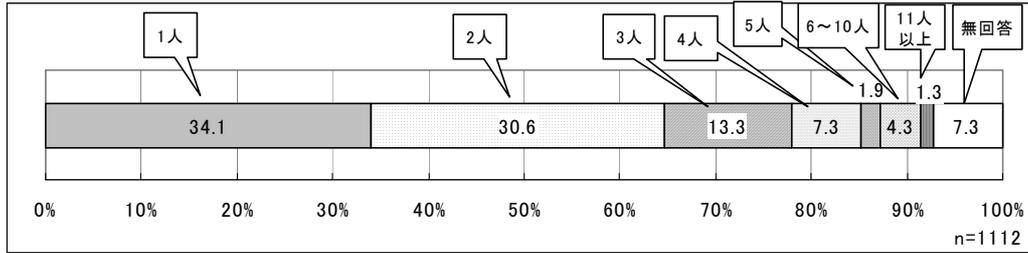
不動産業に従事している従業員(代表者などの役員を含み、アルバイトは含まない)の数は「3~4名」が最も多い(35.9%)が、100人近い従業員を有する事業所もあるため、平均従業員数は5.6人である(図表I-3)。また、回答企業のうち、従業員数が10名以下の事業所は全体のおよそ9割を占めており、これら事業所に限った平均従業員数は4.0人となっている。

従業員のうち、取引主任者(代表者等の役員含む)数は、専任の取引主任者数も含め、「1人」が最も多い(図表I-4、I-5)。なお、それぞれの平均人数は、取引主任者が2.4人、専任の取引主任者が1.8人となっている。

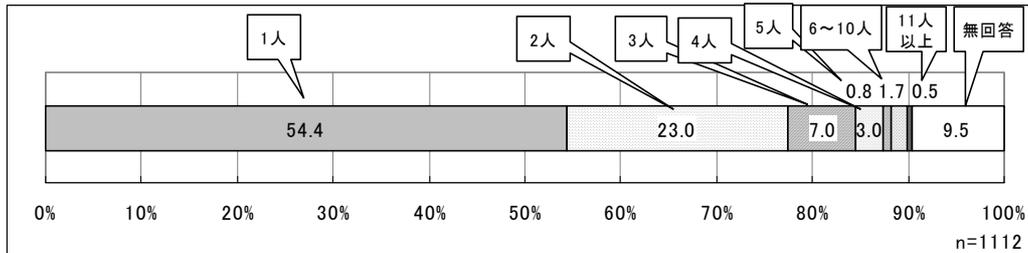
図表 I-3 従業員数の分布



図表 I-4 従業員のうち取引主任者数



図表 I-5 従業員のうち専任の取引主任者数

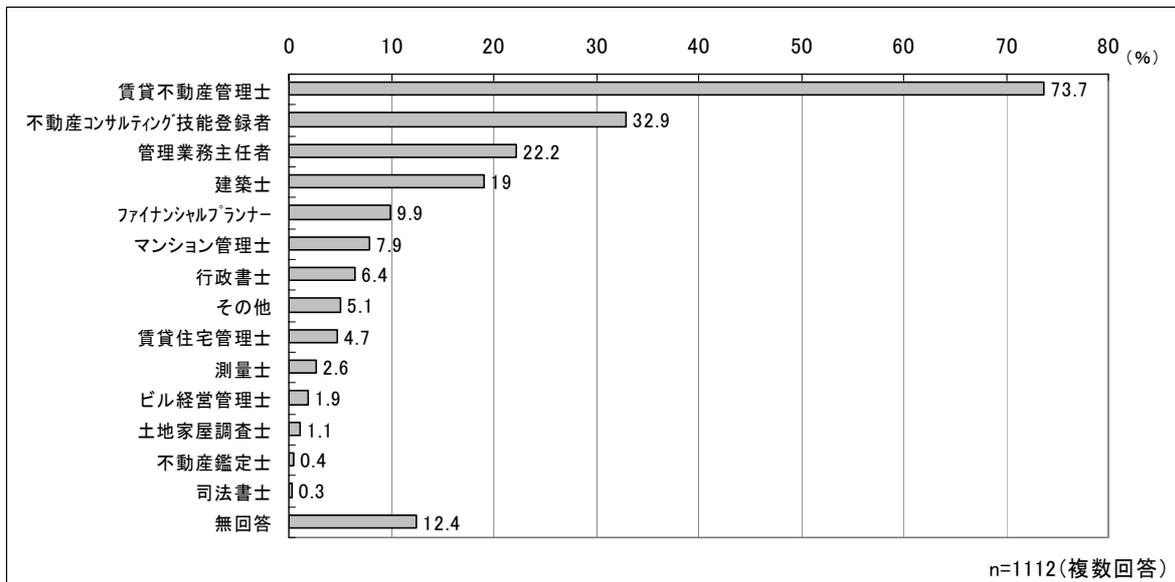


(2) 資格取得者

回答企業における資格取得者の種類では、「賃貸不動産管理士」が最も多い(図表 I-6)。次いで、「不動産コンサルティング技能登録者」「管理業務主任者」の順が続いている。

資格別に取得者の人数をみると(図表 I-7)、すべての資格で最も多い取得者数(濃い網掛け)は「1人」である。次の多い取得者数(薄い網掛け)は、ほとんどの資格で「2人」であるが、「建築士」「土地家屋調査士」「測量士」については「3~5人」である。また、「賃貸不動産管理士」「賃貸住宅管理士」「不動産コンサルティング技能登録者」「建築士」「測量士」「管理業務主任者」は、比較的、資格取得者数が多い傾向がうかがえる。

図表 I-6 資格取得者の種類



図表 I-7 資格取得者の人数の分布

	賃貸不動産管理士 (n=819)	賃貸住宅管理士 (n=52)	ビル経営管理士 (n=21)	不動産コンサルティング技能登録者 (n=366)	建築士 (n=211)	不動産鑑定士 (n=5)	司法書士 (n=3)	土地家屋調査士 (n=12)	行政書士 (n=71)	測量士 (n=29)	マンション管理士 (n=88)	管理業務主任者 (n=247)	ファイナンシャルプランナー (n=110)	その他 (n=57)
1人	62.6	42.3	100.0	87.2	70.1	100.0	100.0	91.7	94.4	89.7	86.4	74.5	80.9	70.2
2人	23.1	25.0	0.0	9.0	10.9	0.0	0.0	0.0	4.2	3.4	8.0	17.8	11.8	22.8
3~5人	11.2	23.1	0.0	3.3	13.7	0.0	0.0	8.3	0.0	6.9	5.7	5.3	4.5	1.8
6~10人	1.8	7.7	0.0	0.3	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	1.8
11人以上	0.4	1.9	0.0	0.0	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	1.8
無回答	0.9	0.0	0.0	0.3	1.4	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.8	2.7	1.8

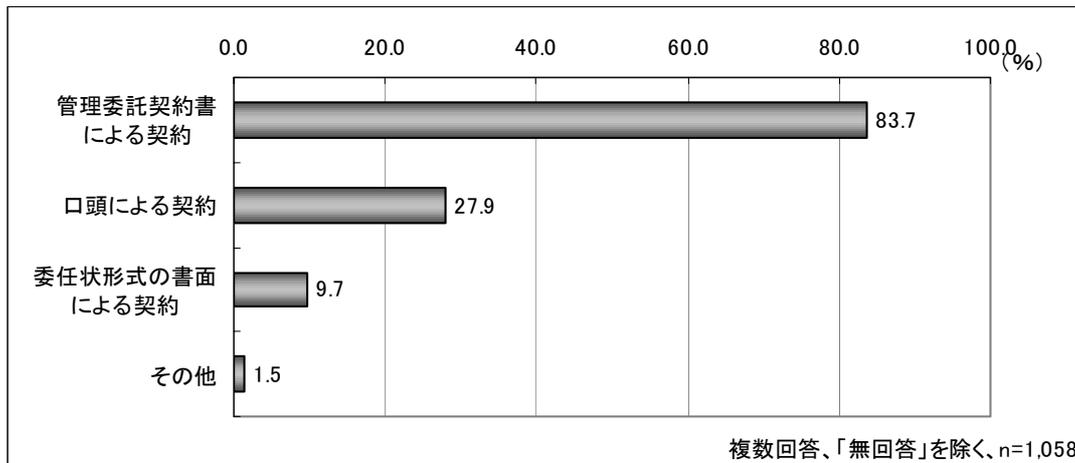
II. 不動産管理業務の現状

1. 賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）管理の契約形態

(1) 契約形態

貸主から賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）の管理を委託される場合、「管理委託契約書による契約」が83.7%と大多数を占めているが、「口頭による契約」も27.9%あった（図表Ⅱ-1）。

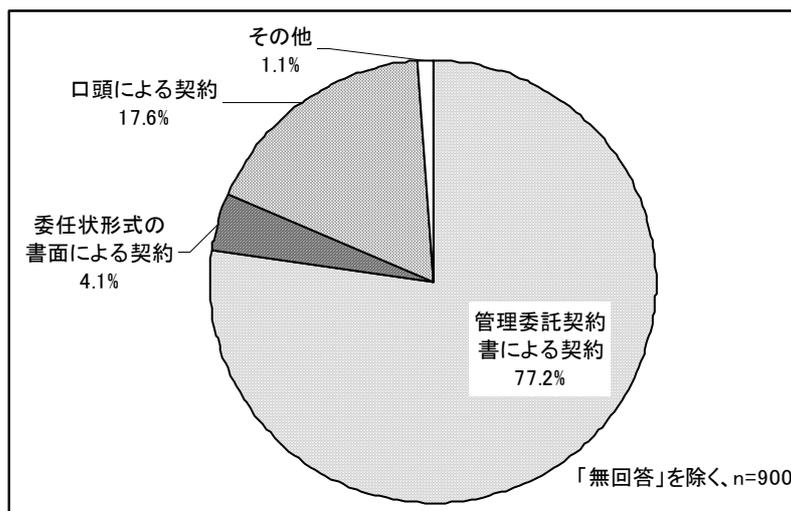
図表Ⅱ-1 賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）管理の契約形態



(2) 最も多い契約形態

(1) の契約形態のうち、最も多いものは、「管理委託契約書による契約」で、77.2%を占めている。次いで「口頭による契約」が17.6%となっており、「委任状形式の書面による契約」は4.1%であった（図表Ⅱ-2）。

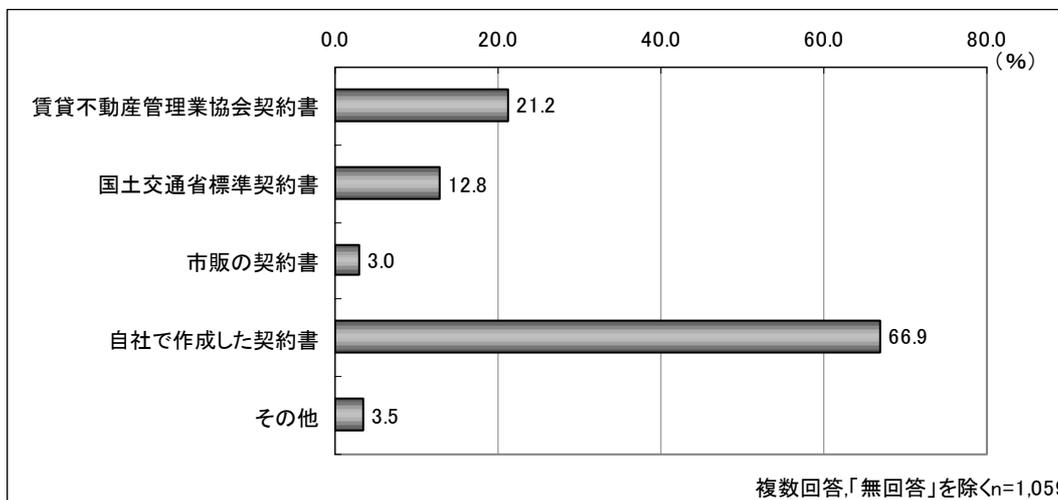
図表Ⅱ-2 最も多い賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）管理の契約形態



(3) 管理委託契約書の種類

(1) で、「管理委託契約書による契約」と回答した人に「管理委託契約書はどこで作成したものを使用しているか」について尋ねたところ、「自社で作成した契約書」が 62.3%を占め、「賃貸不動産管理業協会契約書」は 19.8%、「国土交通省標準契約書」は 11.9%となっている（図表Ⅱ-3）。

図表Ⅱ-3 管理委託契約書の種類



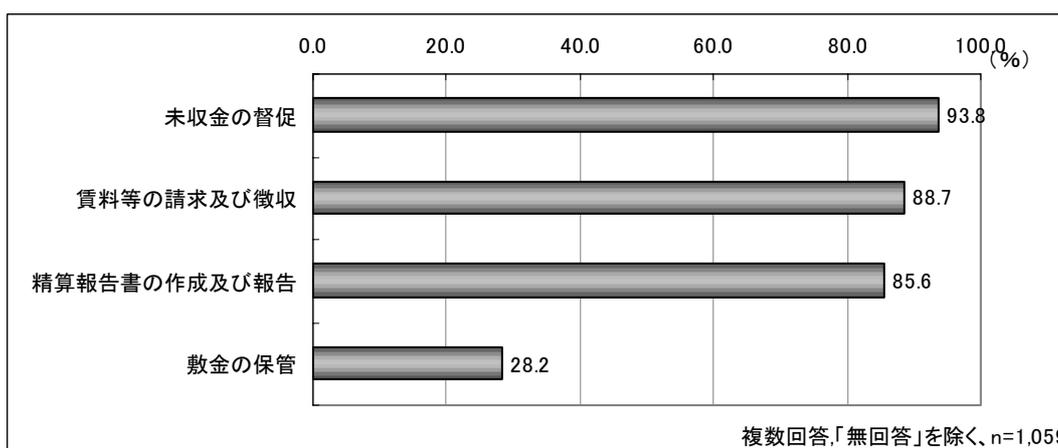
2. 委託されている管理内容

1. (1) で、「管理委託契約書による契約」と回答した人にさらに、実際に管理を委託されている管理内容について尋ねたところ、以下のとおりであった。

(1) 会計業務

「未収金の督促」が 93.8%と最も多く、「賃料等の請求及び徴収」(88.7%)、「精算報告書の作成及び報告」(85.6%)と続いている（図表Ⅱ-4）。

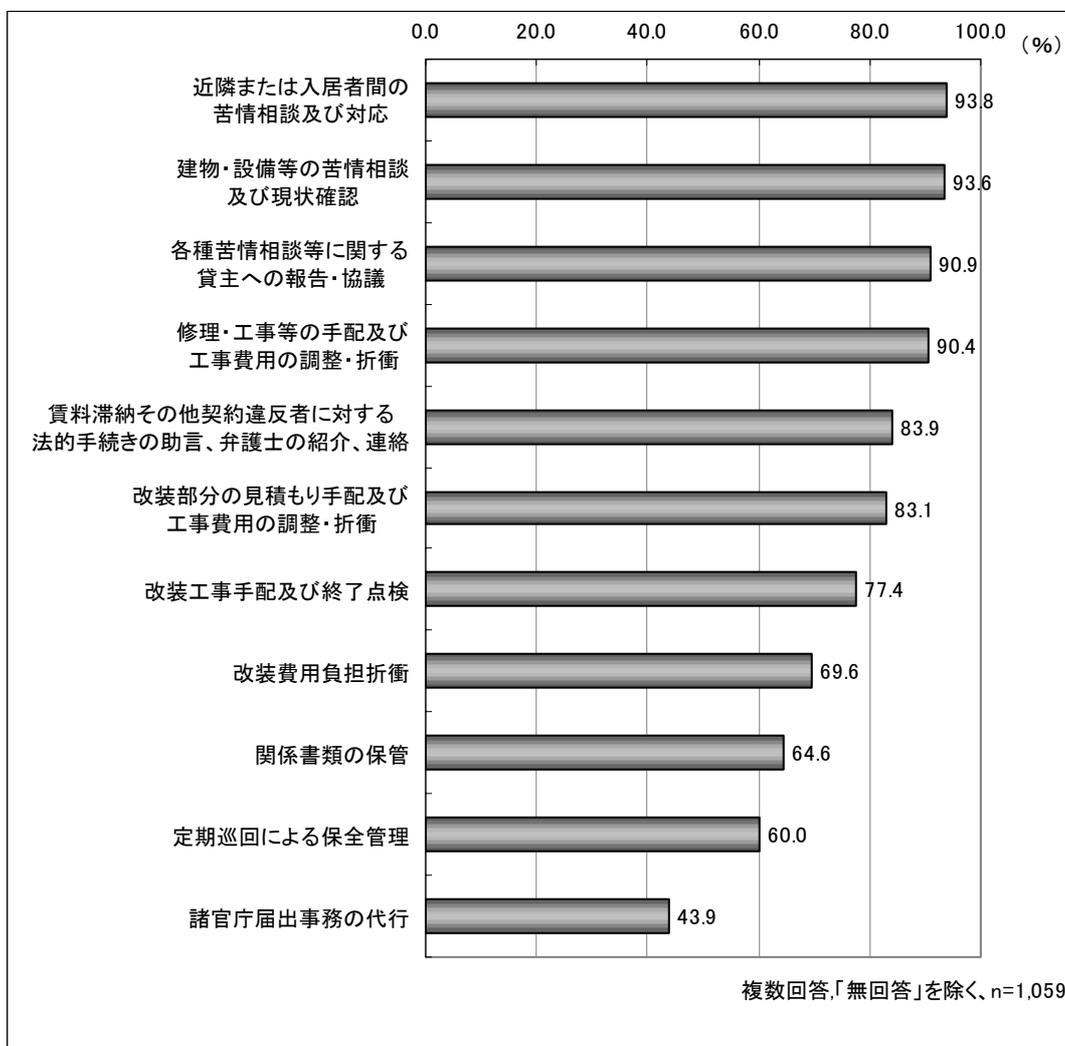
図表Ⅱ-4 委託されている管理内容〔A. 会計業務〕



(2) 運営調整業務

「近隣または入居者間の苦情相談及び対応」が 93.8%で最も多いが、「建物・設備等の苦情相談及び現状確認」も 93.5%とほぼ肩を並べている。また、「各種苦情相談等に関する貸主への報告・協議」や「修理・工事等の手配及び工事費用の調整・折衝」も 9 割を超えている。一方、「諸官庁届出事務の代行」は 43.9%と相対的に少ない（図表Ⅱ-5）。

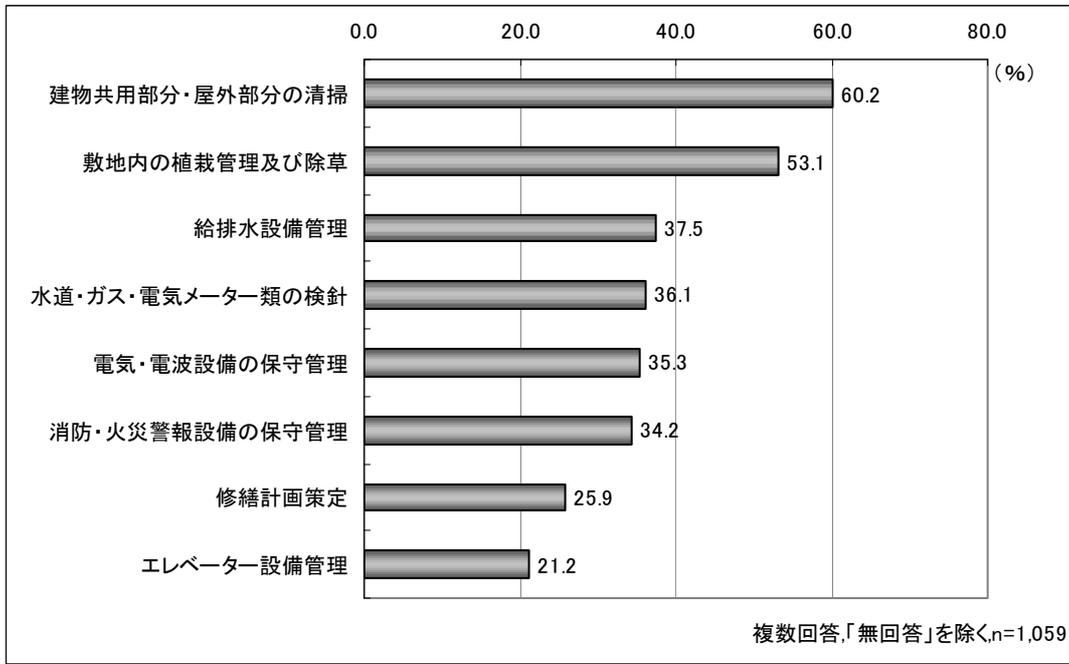
図表Ⅱ-5 委託されている管理内容〔B. 運営調整業務〕



(3) 清掃・設備管理業務

最も多いのが「建物共用部分・屋外部分の清掃」の60.2%で、「敷地内の植栽管理及び除草」が53.1%と続いているが、半数を超えているのはこの2項目だけであり、当該業務に関する委託はA、Bに比べて相対的に少ない（図表Ⅱ-6）。

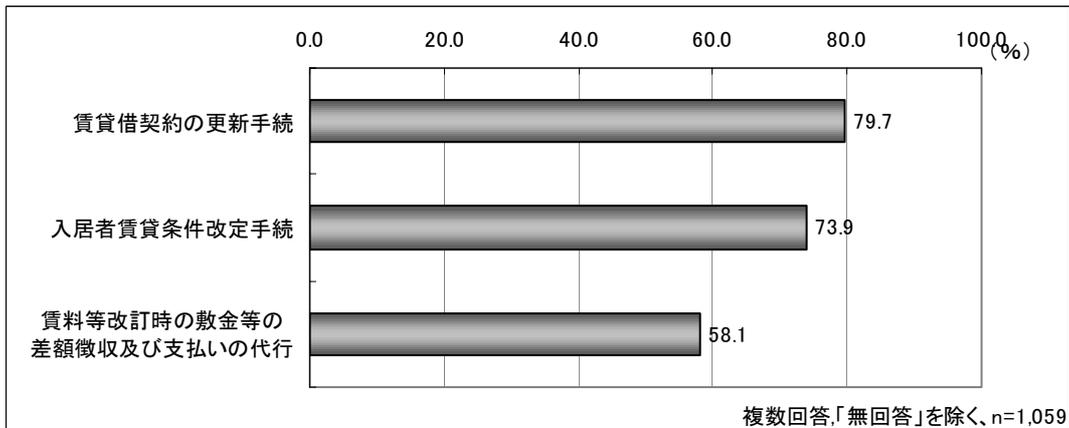
図表Ⅱ-6 委託されている管理内容〔C. 清掃・設備管理業務〕



(4) 更新時業務

最も多いのは「賃貸借契約の更新手続」で、約8割を占め、「入居者賃貸借条件改定手続」が73.9%と続き、「賃料等改訂時の敷金等の差額徴収及び支払いの代行」は58.1%であった（図表Ⅱ-7）。

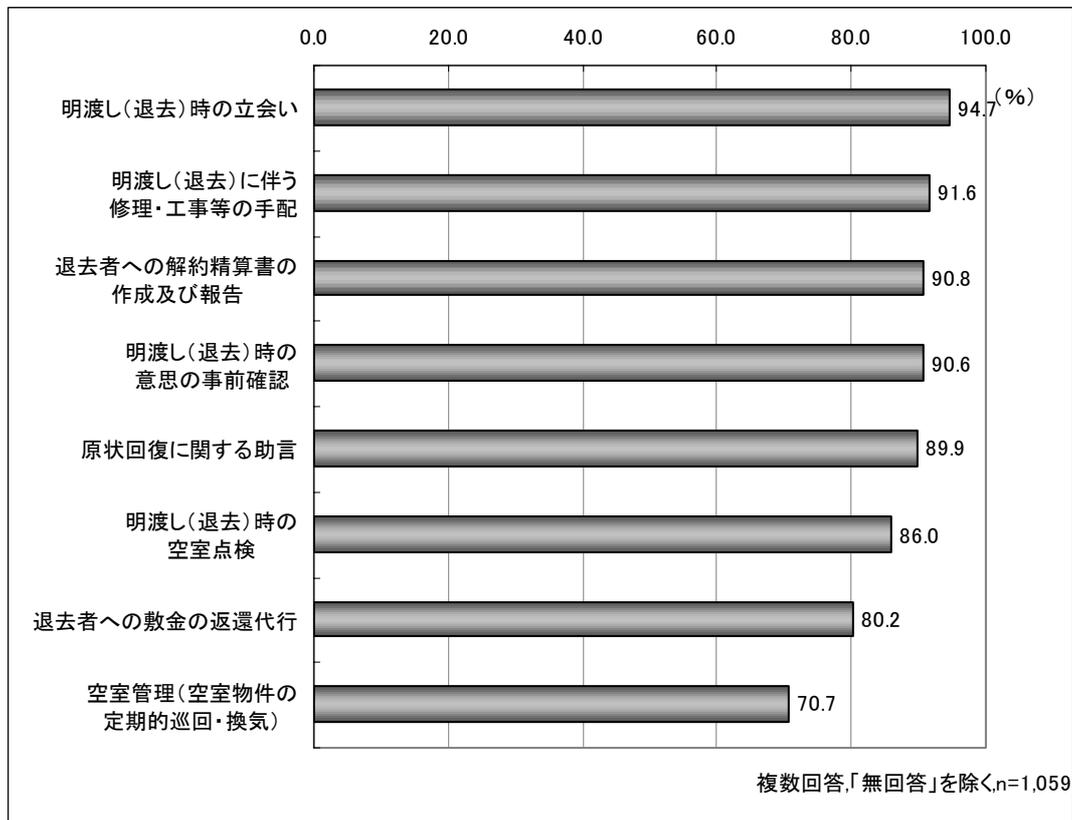
図表Ⅱ-7 委託されている管理内容〔D. 更新時業務〕



(5) 解約・明渡し時業務

A～Dの業務と比較して全体的に比率が高くなっており、「明渡し(退去)時の立会い」(94.7%)、「明渡し(退去)に伴う修理・工事等の手配」(91.6%)、「退去者への解約清算書の作成及び報告」(90.8%)、「明渡し(退去)時の意思の事前確認」(90.6%)と、9割を超えている項目が4項目もあった(図表Ⅱ-8)。

図表Ⅱ-8 委託されている管理内容〔E. 解約・明渡し時業務〕



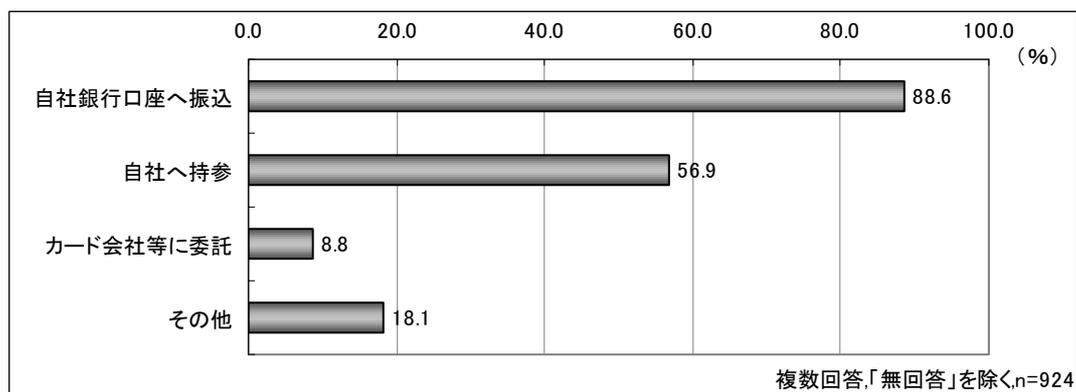
3. 賃料等の請求及び徴収について

2. (1) で、実際に委託されている管理内容として「1. 賃料等の請求及び徴収」と回答した人に、集金方法や金額、管理方法等について尋ねたところ、以下のとおりであった。

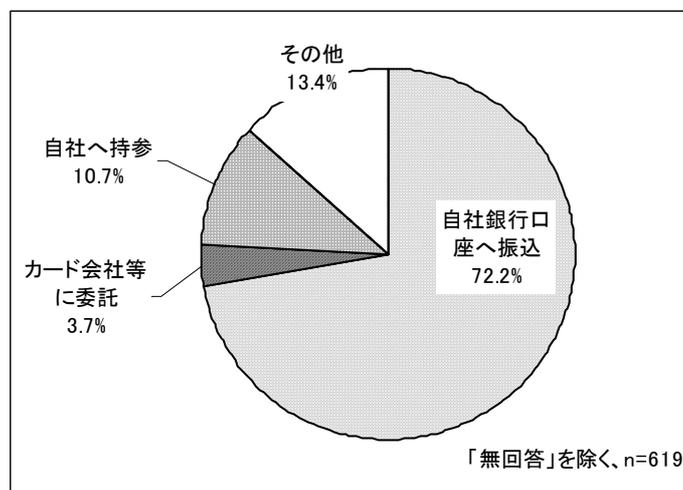
(1) 賃料等の集金方法

「自社銀行口座へ振込」が 88.6%と最も多く、「自社へ持参」が 56.9%となっており、「カード会社に委託」は 8.8%にとどまっている(図表Ⅱ-9)。最も多い方法については、「自社銀行口座へ振込」が多いが 72.2%となり、「自社へ持参」は 10.7%にとどまっている(図表Ⅱ-10)。

図表Ⅱ-9 賃料等の集金方法 (MA)



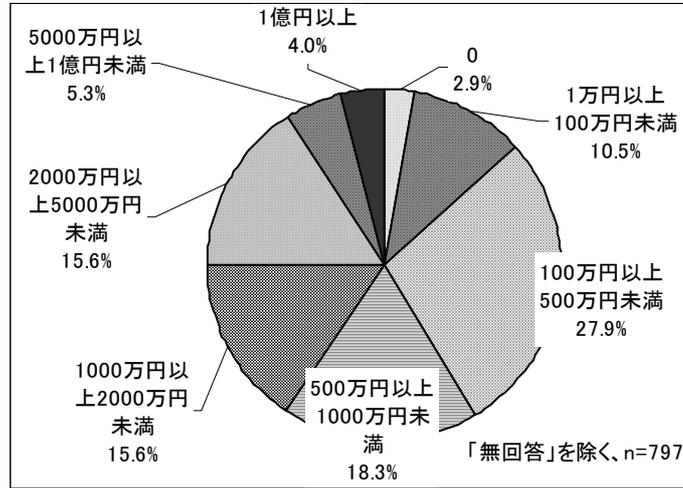
図表Ⅱ-10 最も多い賃料等の集金方法 (SA)



(2) 直近月の賃料等集金合計額

平均金額は「2,212.6万円」であったが、金額帯では「100～500万円未満」が27.9%で最も多く、「500～1000万円未満」(18.3%)、「1,000～2,000万円未満」(15.6%)と続いており、「2,000万円未満」でほぼ4分の3を占めている(図表Ⅱ-12)。

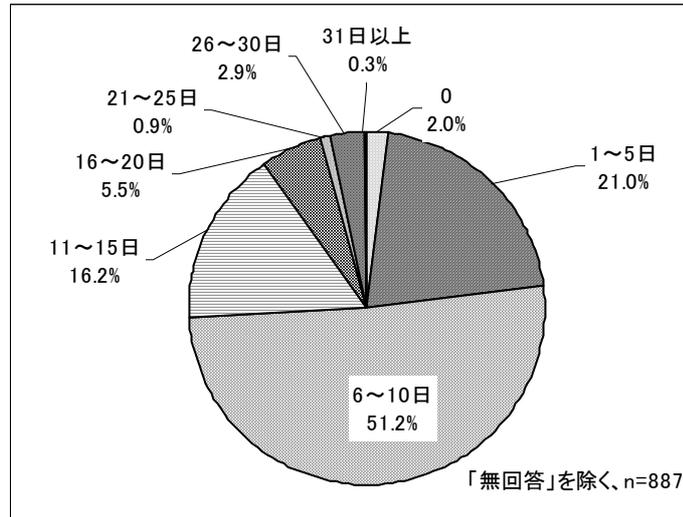
図表Ⅱ-12 直近月の賃料等集金合計額



(3) 貸し主に送金するまでの期間

賃料等集金後、貸し主に送金するまでの期間については、平均では「10.3日」となっており、内訳としては「6～10日」という1週間前後という回答が過半数を占め、それより短い「1～5日」が21.0%、若干長い「11～15日」が16.2%となっており、2週間以内が大部分を占めている(図表Ⅱ-13)。

図表Ⅱ-13 貸し主に送金するまでの期間

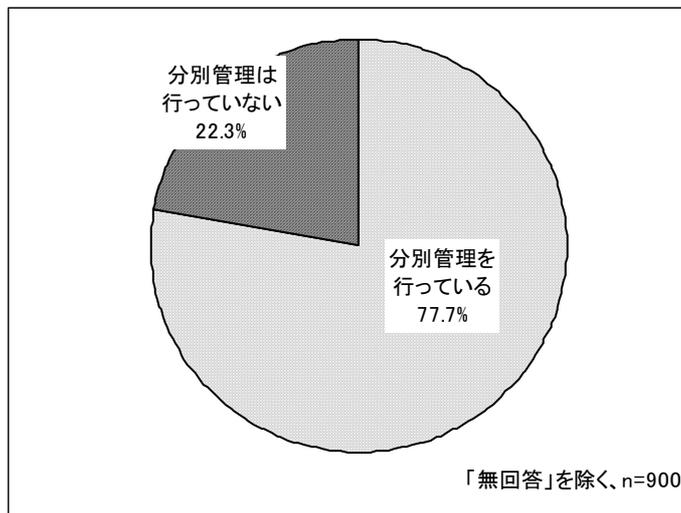


(4) 集金賃料等の分別管理について

集金賃料等について、分別管理は行っているかどうか尋ねたところ、「行っている」が 77.7% と大半を占め、「行っていない」ところは 22.3%であった（図表Ⅱ-14）。

※ 分別管理とは、自社会計口座と預かり金である集金賃料等用の管理会計口座を区分して設けていること。

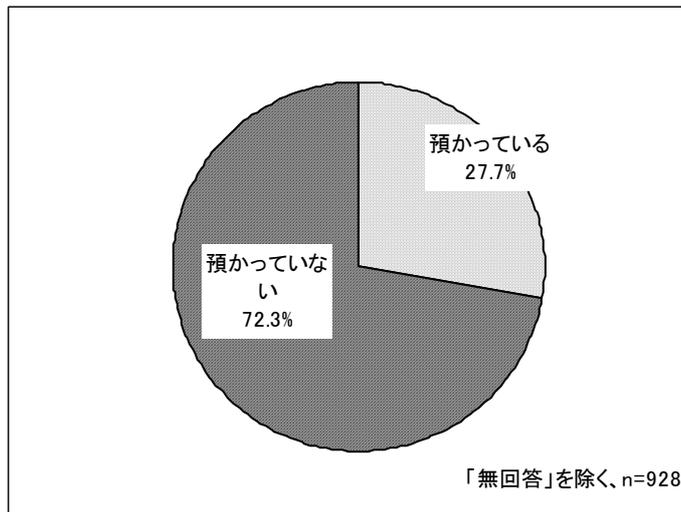
図表Ⅱ-14 集金賃料等の分別管理



(5) 敷金（保証金）を預かっているか

貸主に代わり敷金（保証金）を預かっているかどうか尋ねたところ、「預かっている」が 27.7% を占め、「預かっている」は 27.7%であった（図表Ⅱ-15）。

図表Ⅱ-15 敷金（保証金）を預かっているか

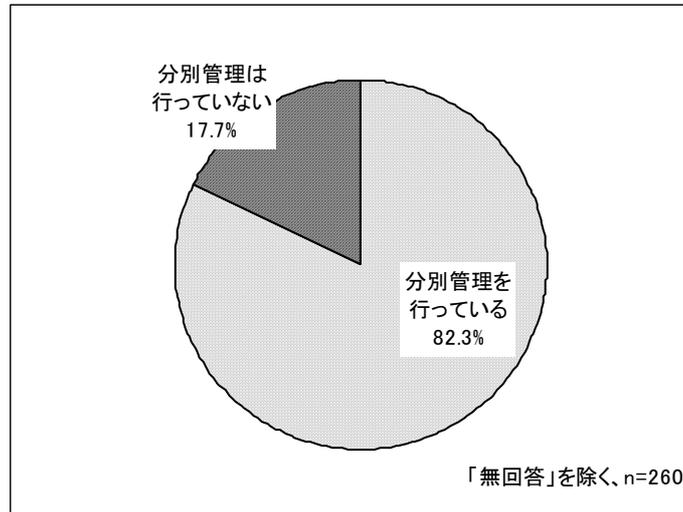


(6) 敷金（保証金）の分別管理について

預かっている敷金（保証金）について、分別管理は行っているかどうか尋ねたところ、「行っている」が82.3%と大部分を占めた（図表Ⅱ-16）。

※ 分別管理とは、自社会計口座と預かり金である敷金（保証金）の管理会計口座を区分して設けていること。

図表Ⅱ-16 敷金（保証金）の分別管理について



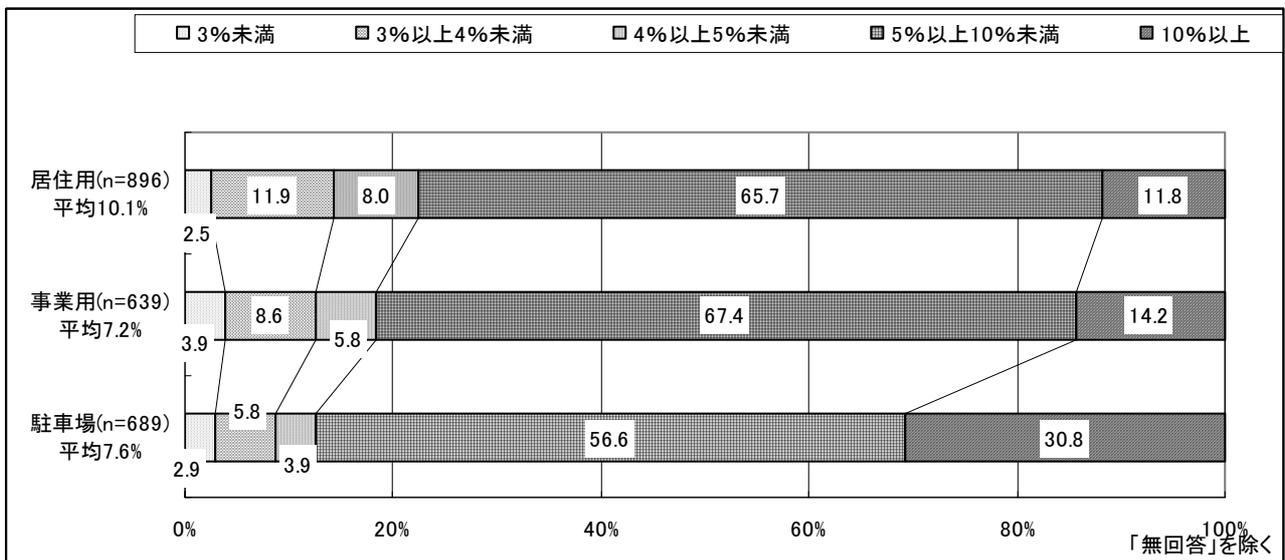
4. 管理手数料について

(1) 管理手数料

賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）の平均管理手数料について居住用・事業用・駐車場別にみると、以下のとおりであった（図表Ⅱ-17）。

- ① 居住用：全体の平均は10.1%であるが、「5%以上10%未満」が65.7%を占めている。
- ② 事業用：全体の平均は7.2%であるが、「5%以上10%未満」が67.4%を占めている。
- ③ 駐車場：「5%以上10%未満」が67.4%を占め、「10%以上」が30.8%あるが、「5%」が多いため、平均では7.6%となっている。

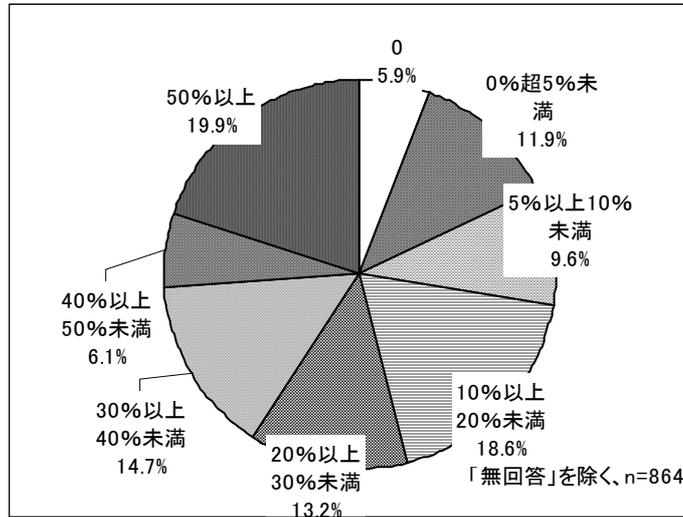
図表Ⅱ-17 賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）の管理手数料



(2) 賃貸不動産管理業の売上高の割合

会社全体の売上高に対する賃貸不動産管理業の売上高の割合について尋ねたところ、「10%以上 20%未満」が18.6%で最も多く、「30%以上 40%未満」が14.7%、「20%以上 30%未満」が13.2%と続いており、平均では26.4%であった（図表Ⅱ-18）。

図表Ⅱ-18 賃貸不動産管理業の売上高の割合



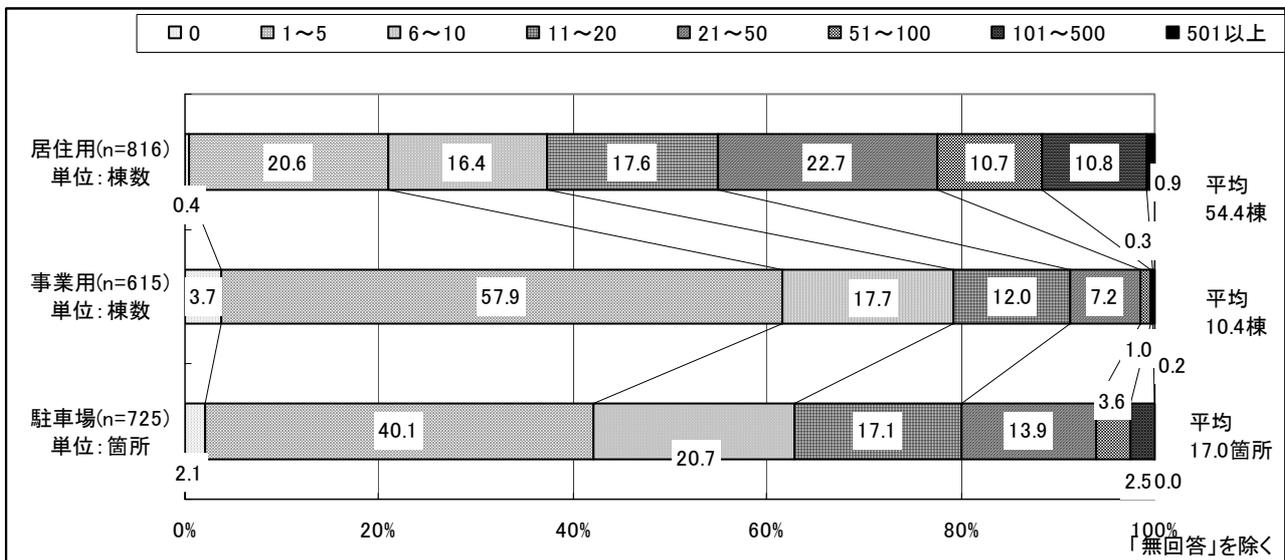
5. 管理業務実績について

賃貸物件（居住用・事業用・駐車場）の管理業務実績について居住用・事業用・駐車場別にみると、以下のとおりであった。

(1) 管理棟数（図表Ⅱ-19）

- ① 居住用：全体の平均は54.4棟であるが、「21～50棟」が22.7%で最も多く、「1～5棟」が20.6%、「11～20棟」が17.6%となっており、大部分は50棟以下である。
- ② 事業用：全体の平均は10.4棟であるが、「1～5棟」が57.9%と過半数を占め、「6～10棟」の17.7%で続いており、大部分は10棟以下である。
- ③ 駐車場：全体の平均は17.0箇所であるが、「1～5箇所」が40.1%を占め、「6～10箇所」20.7%と合わせると、6割以上が10箇所以下となっている。

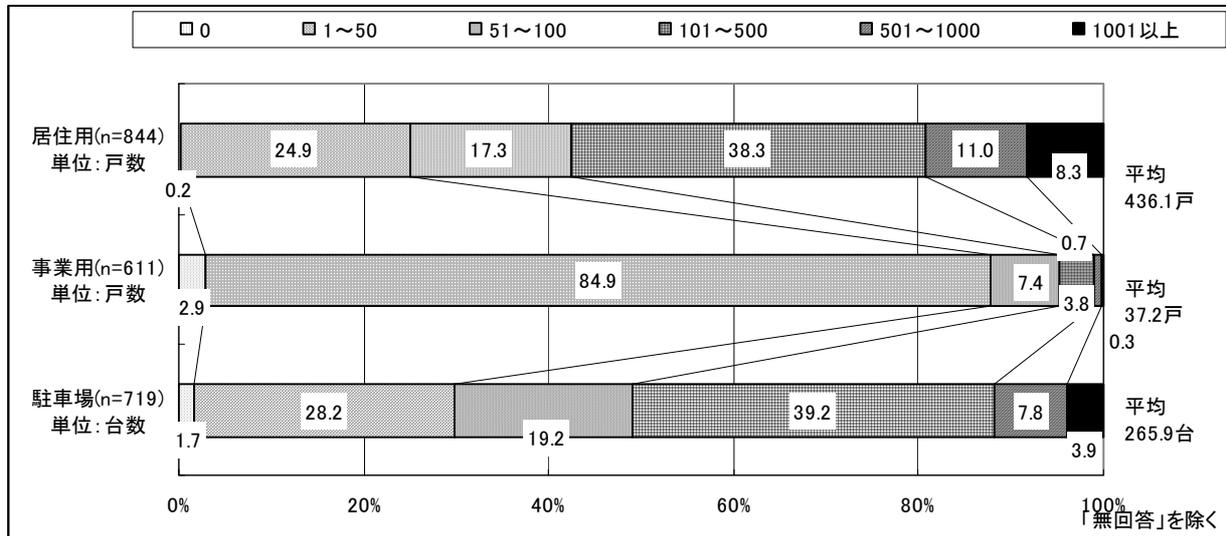
図表Ⅱ-19 管理棟数・箇所数



(2) 管理戸数・台数 (図表Ⅱ-20)

- ① 居住用：「101～500戸」が38.3%で最も多く、「1～50戸」が24.9%、「51～100戸」が17.3%となっており、全体の平均は436.1戸であった。
- ② 事業用：「1～50戸」が84.9%と大半を占め、全体の平均は37.2戸であった。
- ③ 駐車場：「101～500台」が39.2%で最も多く、「1～50台」が28.2%、「51～100台」が19.2%となっており、全体の平均は265.9台であった。

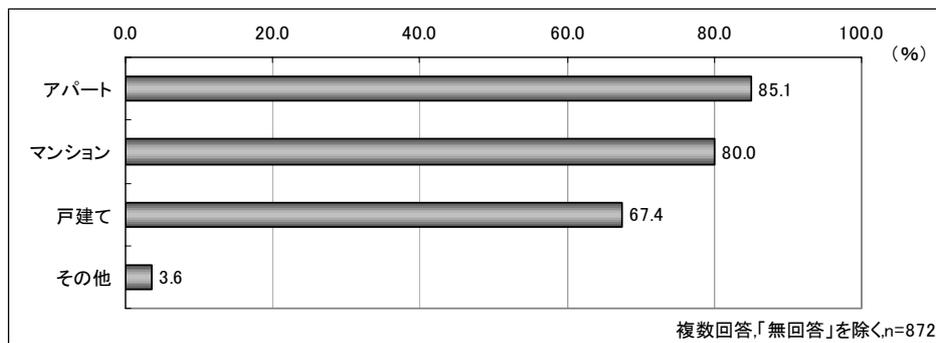
図表Ⅱ-20 管理戸数・台数



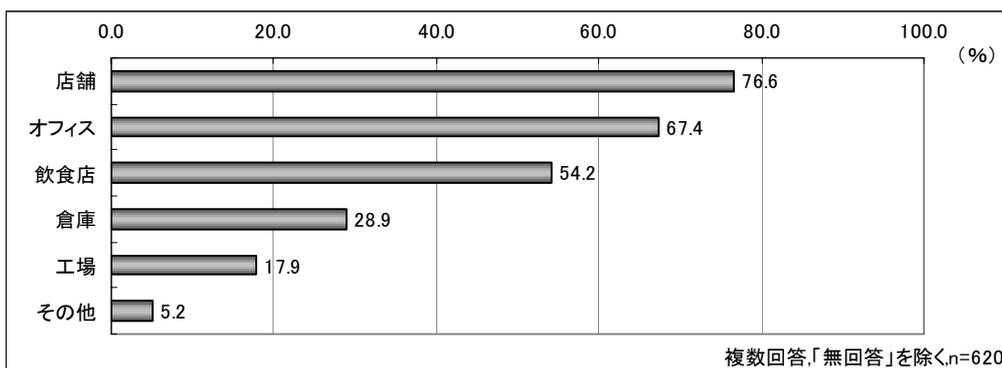
(3) 取り扱い物件

- ① 居住用：「アパート」が85.1%で最も多く、「マンション」が80.0%となっており、「戸建て」は67.4%であった (図表Ⅱ-21)。
- ② 事業用：「店舗」が76.6%で最も多く、「オフィス」が67.4%、「飲食店」が54.2%であった (図表Ⅱ-22)。

図表Ⅱ-21 取り扱い物件①居住用



図表Ⅱ-22 取り扱い物件②事業用



(4) 管理種別の割合

管理種別の割合について（管理戸数全体を100とした場合の%）を尋ねたところ、以下のとおりであった。

	貸主から委託を受けている物件の管理戸数	自社所有物件を自ら賃貸し、自ら管理している戸数
a) 居住用物件	平均 89.6%	平均 10.1%
b) 事業用物件	平均 85.2%	平均 11.6%
c) 駐車場	平均 91.3%	平均 7.6%

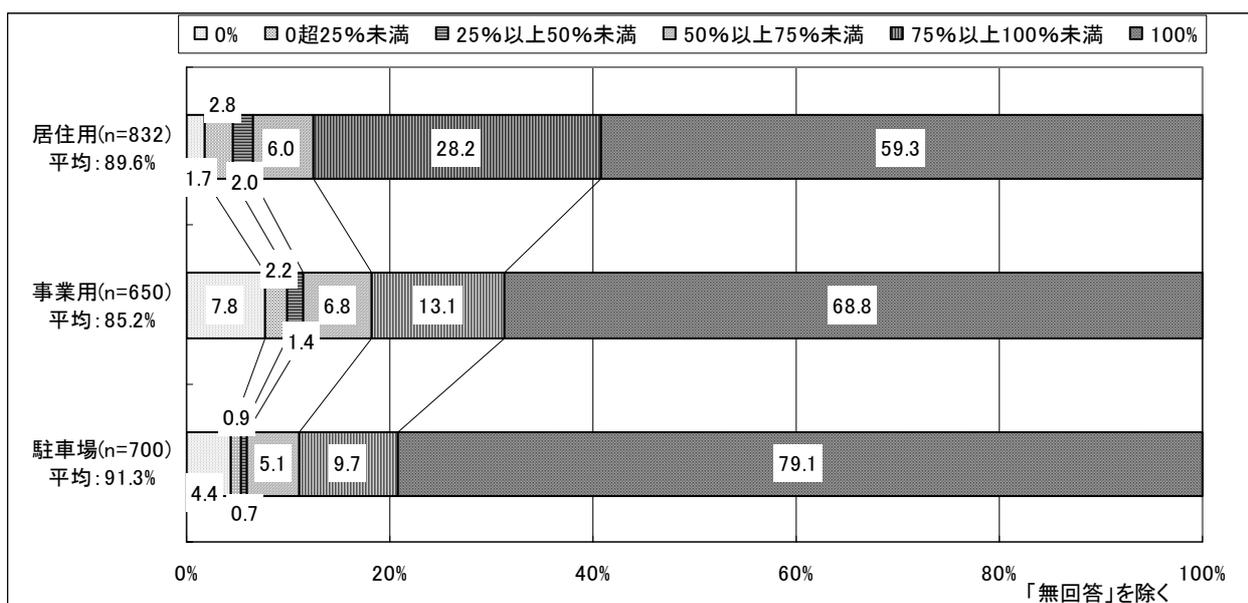
※ 各セル別に平均値を算出しているため、合計は100%にならない。

平均でみると、「貸主から委託を受けている物件の管理戸数」は、「駐車場」における割合が91.3%で最も高く、「事業用物件」より、6ポイント程度高くなっている。

① 貸主から委託を受けている物件の管理戸数

「100%」委託を受けている割合が最も高かったのは、「駐車場(79.1%)」であった。「居住用」は「100%」委託を受けている割合は59.3%であるが、「90%以上」が21.5%ある。平均でみると、委託を受けている割合は、「駐車場(91.3%)」、「居住用(89.6%)」、「事業用(85.2%)」の順になっている（図表Ⅱ-23）。

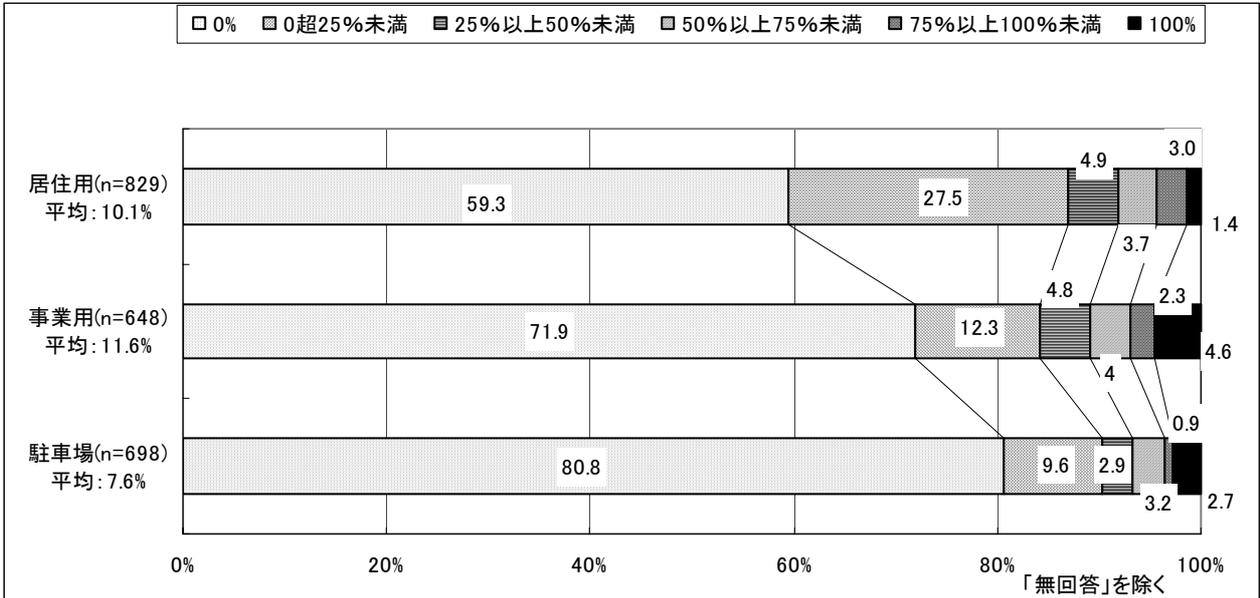
図表Ⅱ-23 管理種別の割合（貸主から委託を受けている物件）



② 自社所有物件を自ら賃貸し、自ら管理している戸数

平均で見ると、委託を受けている割合は、「事業用(11.6%)」、「居住用(10.1%)」、「駐車場(7.6%)」の順に高いが、「0%」(自社所有がない)の割合は「居住用」が最も低くなっている(図表Ⅱ-24)。

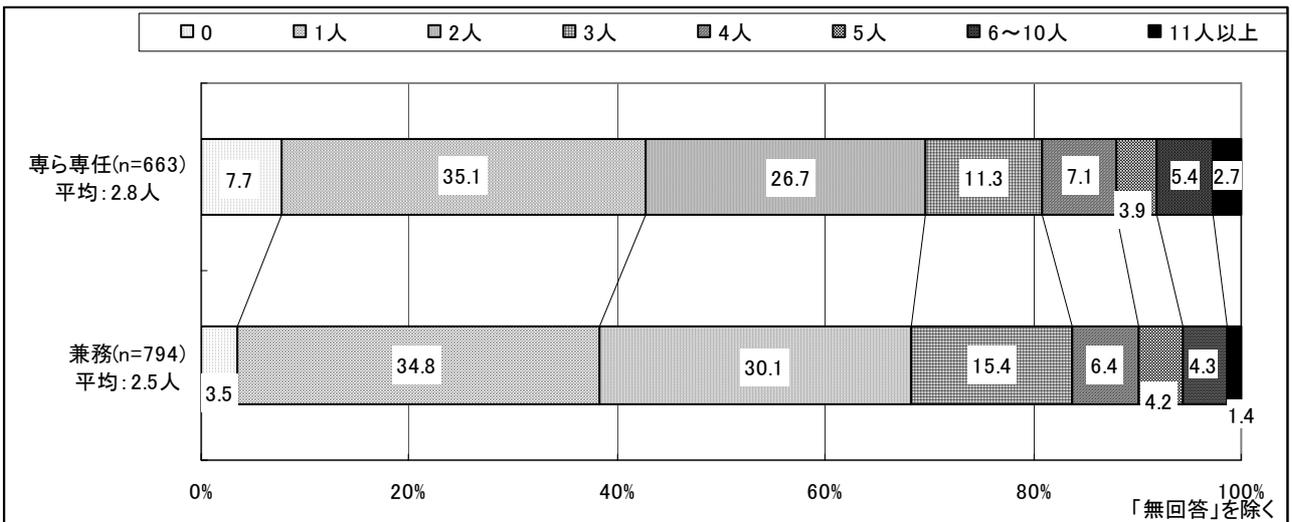
図表Ⅱ-24 管理種別の割合(自社所有物件)



③ 賃貸管理業に従事している従業員数

「専ら専任」、「他業務と兼務」どちらも最も多かったのは「1人」で、35%前後を占めている。「2人」「3人」は「他業務と兼務」の方が割合は高いが、平均では「専ら専任」2.8人、「他業務と兼務」2.5と、「専ら専任」の方が若干ポイントは高い(図表Ⅱ-25)。

図表Ⅱ-25 賃貸管理業に従事している従業員数



6. サブリース事業について

※ サブリースとは、賃貸管理会社等が物件所有者からアパート・マンション等を賃借（サブリース原契約）し、自らが貸主となって入居者に転貸する仕組み。

(1) サブリース事業の実施状況

① 実施状況

賃貸管理会社等が物件所有者からアパート・マンション等を賃借（サブリース原契約）し、自らが貸主となって入居者に転貸する「サブリース事業」を「実施している」事業者は 14.9%であった（図表Ⅱ-26）。

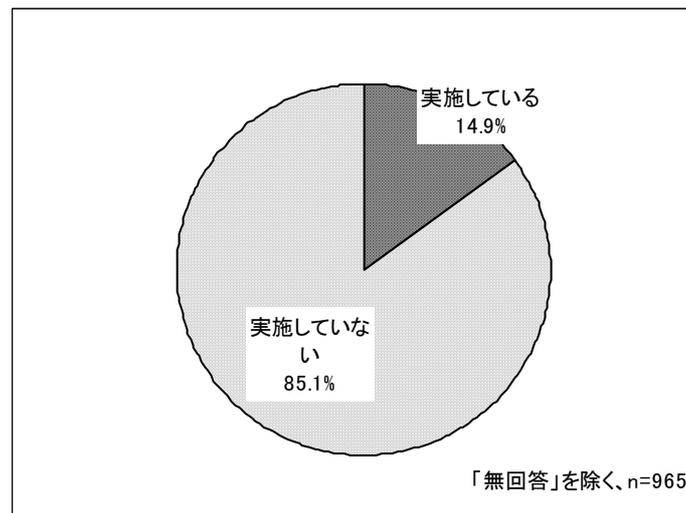
② サブリース事業の実施戸数

「1～10戸」が 45.4%と半数近くを占めているが、「51～100戸」が 17.7%、「101戸以上」も 14.6%あることから、平均では 61.2戸となっている（図表Ⅱ-27）。

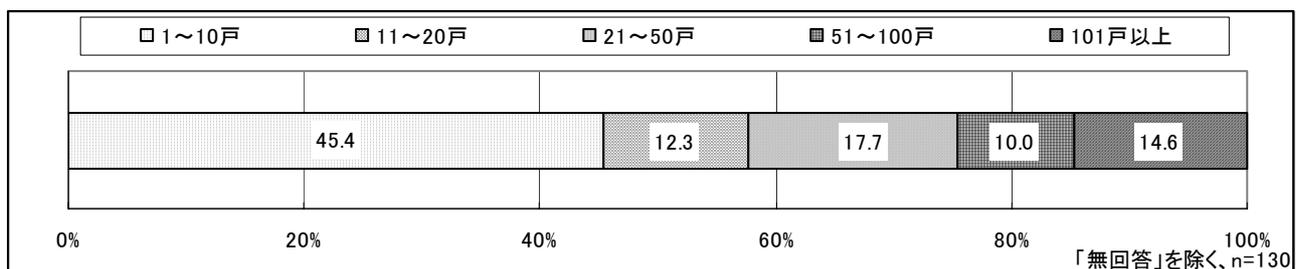
③ サブリースの契約期間

「1～3年」が 61.2%を占めているが、「7～10年」が 20.1%、「4～6年」も 17.2%あることから、平均では 4.4年であった（図表Ⅱ-28）。

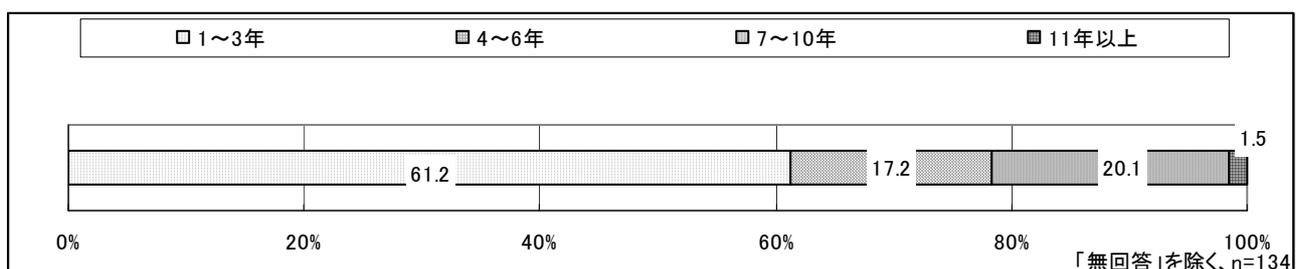
図表Ⅱ-26 サブリース事業の実施状況



図表Ⅱ-27 サブリース事業の実施戸数



図表Ⅱ-28 サブリースの契約期間

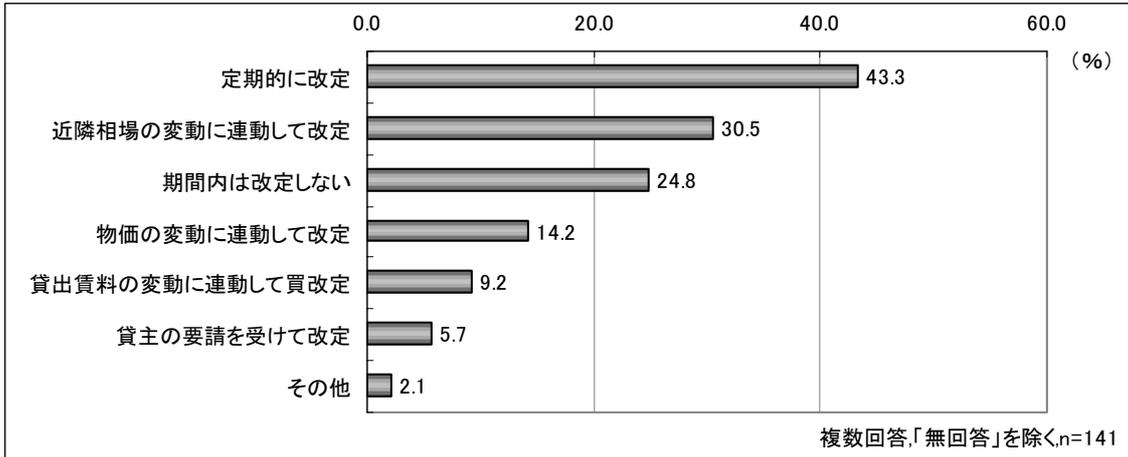


④ サブリースの賃料改定の基準

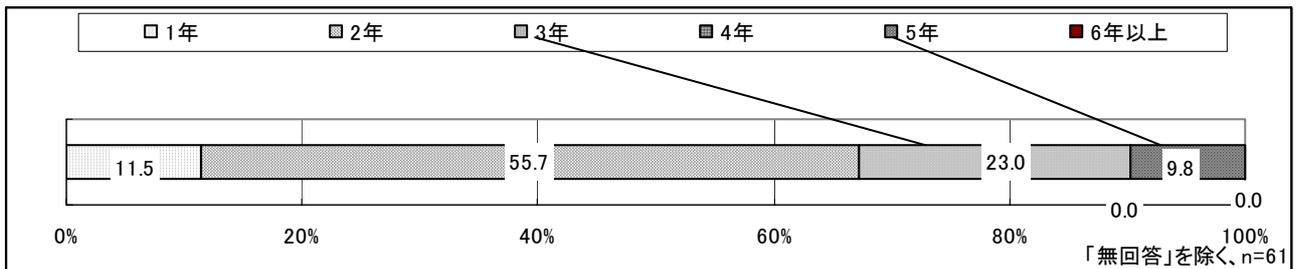
「定期的に改定」している事業者が 43.3%と最も多く、その改定周期は「2年」が 55.7%と過半数を占めるが、「3年」が 23.0%あり、「5年」も 9.8%あるため、平均の改定周期は「概ね 4.4年」となっている（図表Ⅱ-29、30）。

周期以外の基準としては、「近隣相場の変動に連動して改定」が 30.5%、「物価の変動に連動して改定」が 14.2%などであるが、「期間内は改定しない」が 24.8%あった（図表Ⅱ-29）。

図表Ⅱ-29 サブリースの賃料改定基準



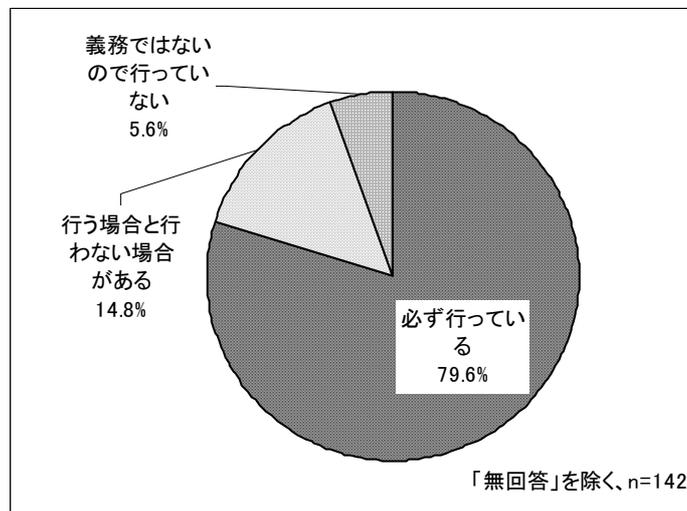
図表Ⅱ-30 サブリースの賃料改定周期



⑤ サブリースにおける重要事項説明や契約書面の交付等

サブリース物件を借主に賃貸する際に、宅建業法では義務付けられていないが、任意で宅建業法と同様の重要事項説明や契約書面の交付等の業務については、「必ず行っている」が 79.6%と大半を占め、「行っていない」は 5.6%に止まっている（図表Ⅱ-31）。

図表Ⅱ-31 サブリースにおける重要事項説明や契約書面の交付等



7. 賃貸管理業の実態について

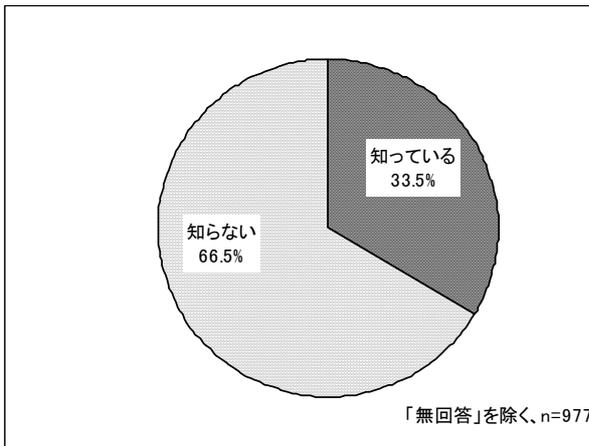
(1) 宅建業者でない者が賃貸管理業を行っている例

宅建業者でない者が賃貸管理業を行っている例を知っているかどうか尋ねたところ、「知っている」人は33.5%あった（図表Ⅱ-32）。

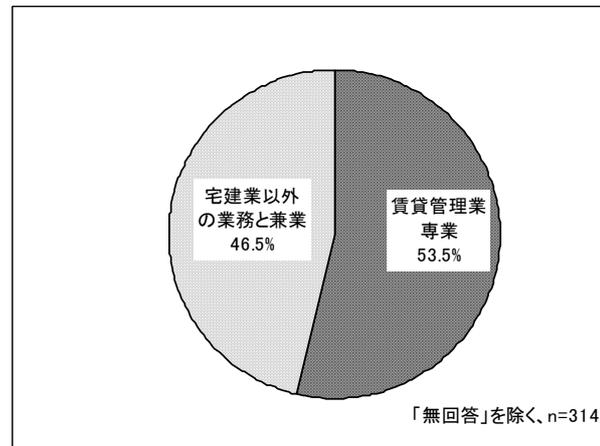
(2) 管理業者の業態

(1)で「知っている」と答えた人に、その業態を尋ねたところ、「賃貸管理業専業」が53.5%、「宅建業以外の業務と兼業」が46.5%で、ほぼ拮抗している（図表Ⅱ-33）。

図表Ⅱ-32 宅建業者でない者が賃貸管理業を行っている例を知っているかどうか



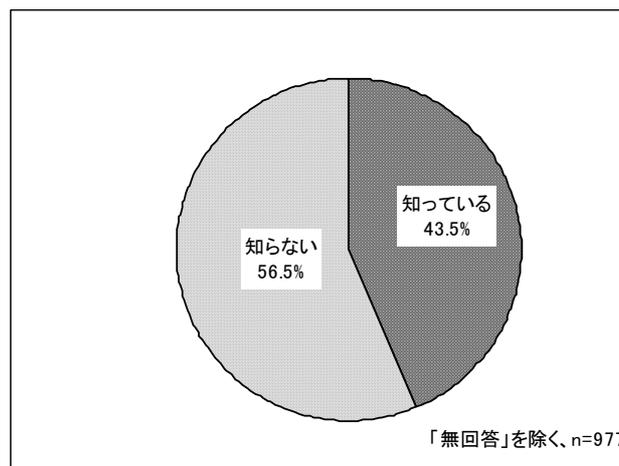
図表Ⅱ-33 宅建業者でない者が賃貸管理業を行っている管理業者の実態



(3) 賃貸管理業者が倒産等に見舞われ、貸主や借主に被害が生じた例

敷金等を預かっている賃貸管理業者が倒産等に見舞われ、貸主や借主に被害が生じた例について知っているかを尋ねたところ、「知っている」が43.5%あった（図表Ⅱ-34）。

図表Ⅱ-34 賃貸管理業者が倒産等に見舞われ、貸主や借主に被害が生じた例について



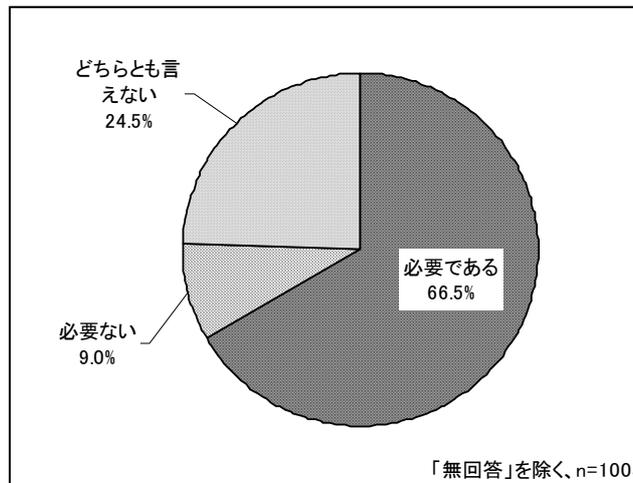
Ⅲ. 賃貸管理業務制度の確立について

1. 賃貸不動産管理業務を確立するための法制度について

(1) 賃貸不動産管理業務を確立するための法制度の必要性について

賃貸不動産管理業務を確立するための法制度の必要性についてどう思うか尋ねたところ、「必要である」という人が66.5%を占め、「必要ない」という人は9.0%であった（図表Ⅲ-1）。

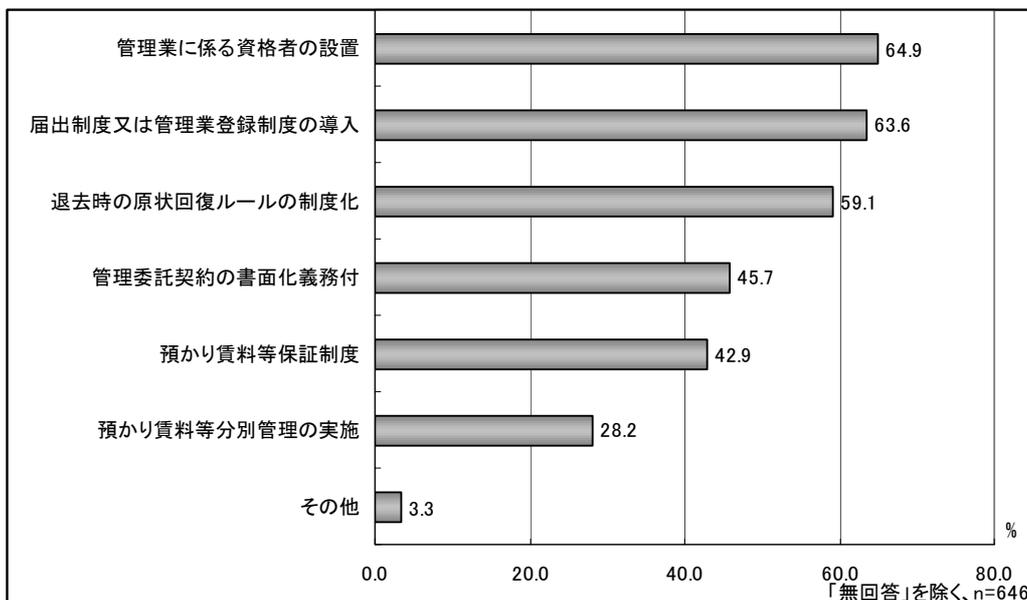
図表Ⅲ-1 賃貸不動産管理業務を確立するための法制度の必要性について



(2) 法制度が必要と思われる内容

(1)で「必要である」と答えた人に、法制度が必要と思われる内容について尋ねたところ、「管理業に係る資格者の設置」が64.9%と最も多く、「届出制度又は管理業登録制度の導入」63.6%、「退去時の原状回復ルールの制度化」59.1%と続いている（図表Ⅲ-2）。

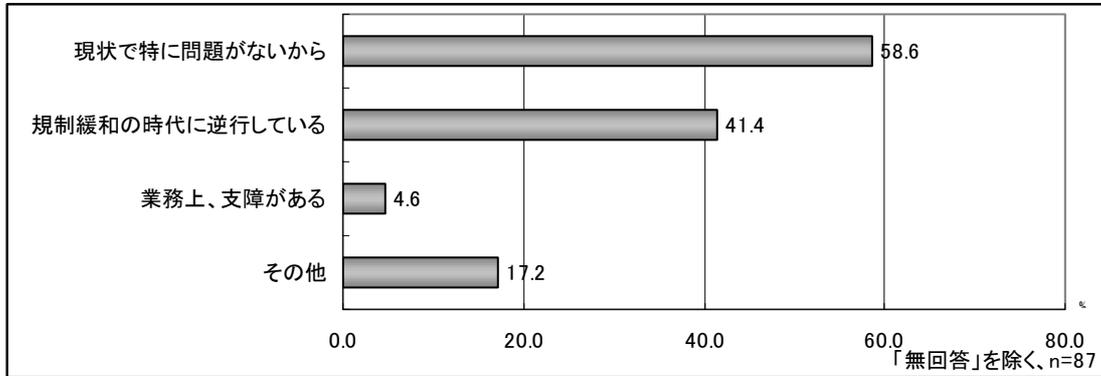
図表Ⅲ-2 賃貸不動産管理業務を確立するための法制度が必要と思われる内容



(3) 法制度が必要ないと思う理由

(1) で「必要ない」と答えた人に、法制度が必要ない理由について尋ねたところ、「現状で特に問題がないから」が 58.6%と最も多く、「規制緩和の時代に逆行している」は 41.4%で、「業務上、支障がある」という人は 4.6%にすぎない（図表Ⅲ-3）。

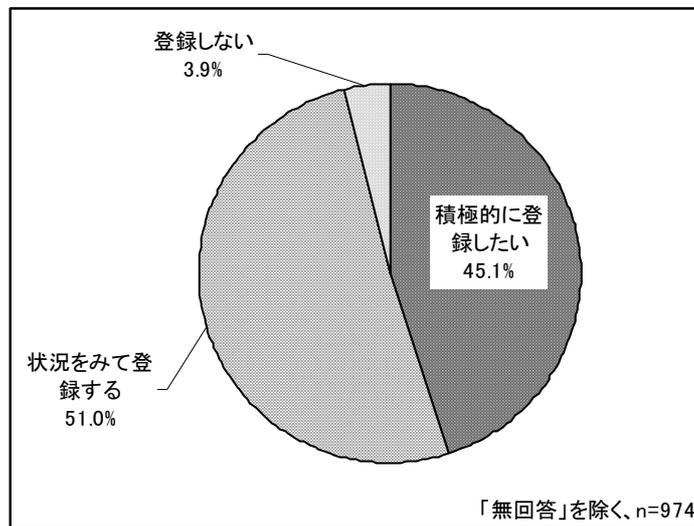
図表Ⅲ-3 賃貸不動産管理業務を確立するための法制度が必要ないと思う理由



(4) 任意の管理業者登録制度が創設された場合

仮に、任意の管理業者登録制度が創設された場合、登録しようと思うかどうか尋ねたところ、「積極的に登録したい」人が 45.1%あり、「状況を見て登録する」という人が 51.0%あった。「登録しない」という人は 3.9%にすぎなかった（図表Ⅲ-4）。

図表Ⅲ-4 任意の管理業者登録制度が創設された場合



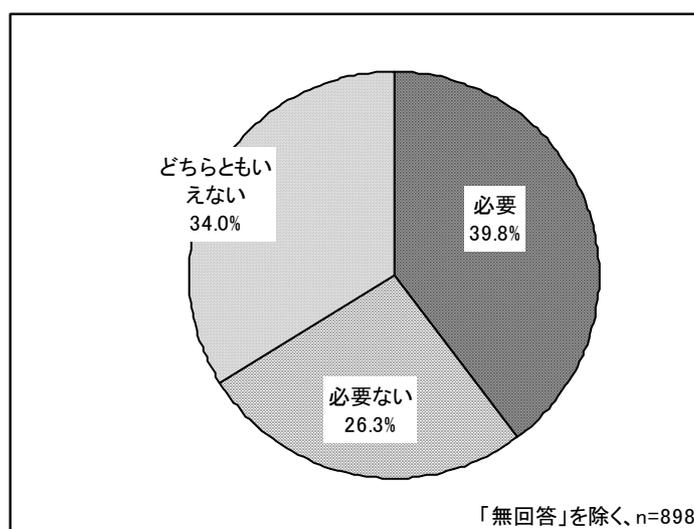
2. 預かり賃料等保証制度について

※ 預かり賃料等保証制度とは、管理業者が預かり集金賃料等を保管したまま、借主に送金する前に事故があった場合に、貸主に一定額を保証する制度とします。この預かり賃料等保証制度を立ち上げる前提として一定の基金の拠出・保証料の支払いが発生することとします。

(1) 預かり賃料等保証制度の必要性

賃貸不動産管理業務を確立するための法制度の必要性についてどう思うか尋ねたところ、「必要である」という人は39.8%で、「必要ない」という人は26.3%であった（図表Ⅲ-5）。

図表Ⅲ-5 預かり賃料等保証制度の必要性について

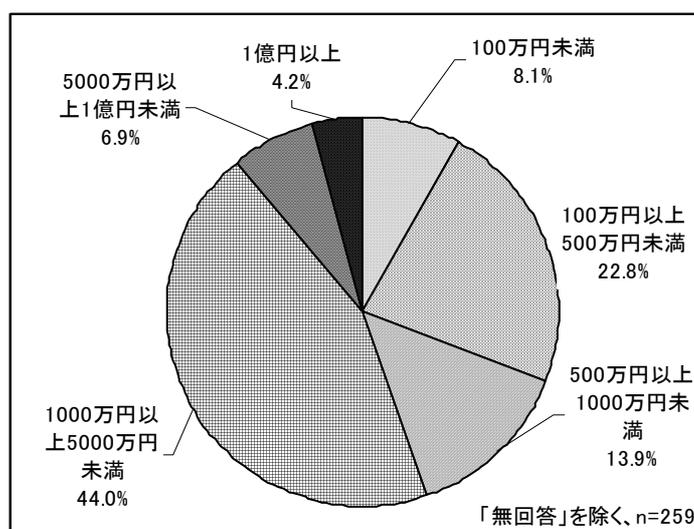


(2) 預かり賃料等保証制度における保証限度額、基金の拠出・保険料（年額）

① 預かり賃料等保証制度における保証限度額

「1,000万円～5,000万円未満」が44.0%で最も多く、「100万円～500万円未満」が22.8%で続いている（図表Ⅲ-6）。

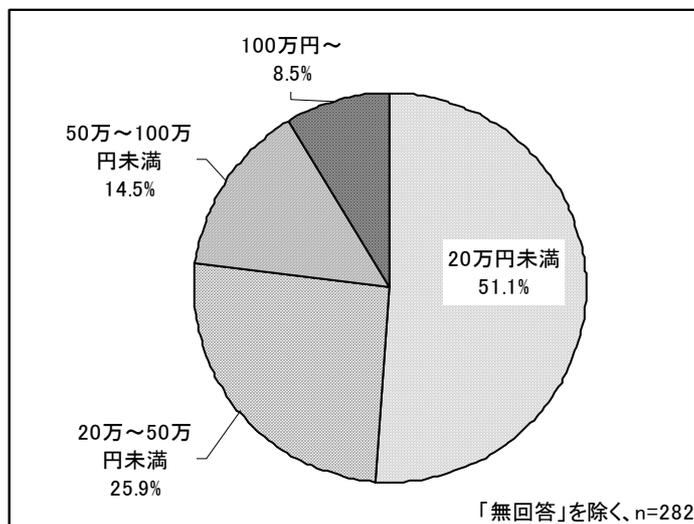
図表Ⅲ-6 預かり賃料等保証制度における保証限度額



② 預かり賃料等保証制度における基金（一時金）の適当な金額

「20万円未満」が51.1%と過半数を占め、「20万円～50万円未満」が25.9%で続いているが、「50万円～100万円」が14.5%、「100万円以上」という人も8.5%あった（図表Ⅲ-7）。

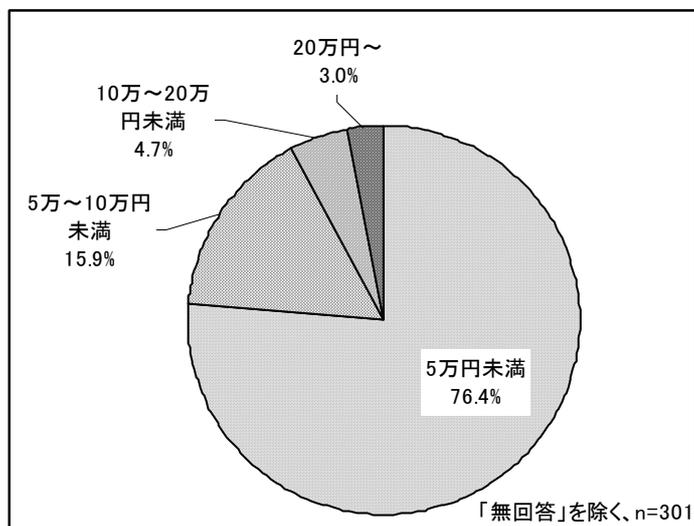
図表Ⅲ-7 預かり賃料等保証制度における基金（一時金）の適当な金額



③ 預かり賃料等保証制度における保険料の適当な金額（年額）

「5万円未満」が76.4%と大半を占め、「5万円～10万円未満」が15.9%で続いている（図表Ⅲ-8）。

図表Ⅲ-8 預かり賃料等保証制度における保険料の適当な金額（年額）



3. 資格者設置要件

貸貸管理業に係る資格者を事務所ごとに1名設置する場合の要件について尋ねたところ、「資格者（他業務との兼務可能）の設置を義務づけるべき」という意見が41.9%と最も多く、「専任資格者の設置を義務づけるべき」という人は28.1%で、「資格者に関する規定は要らない」は7.4%であった（図表Ⅲ-9）。

図表Ⅲ-9 資格者設置要件

