

賃貸不動産経営管理士登録者への
意識調査報告

平成23年11月8日

賃貸不動産経営管理士協議会

【調査の概要】

賃貸不動産経営管理士協会（以下「本協会」という）では、賃貸不動産経営管理士登録者（以下「本登録者」という）に対し、賃貸不動産経営管理士資格（以下「本資格」という）を取得した動機、本資格に望むこと、本協会に対しての要望等のアンケート調査を以下のとおり実施した。

○アンケート調査の実施方法

（１）調査方法及び調査期間

本アンケート調査は、郵送にて調査票を平成 23 年 4 月 20 日（水）に送付し、FAXにて回収した。

回答期限は、当初 5 月 13 日（金）としていたが、東日本大震災の影響により調査票の送付が遅れた地域もあり、最終的に 6 月 30 日（木）までに届いた調査票について集計・分析を行った。

（２）調査対象

アンケート調査の対象は、本登録者である 20,397 名（平成 23 年 3 月 31 日時点）。

（３）調査票の発送、回収状況等

調査票の回収状況は、以下の通りである。

調査票発送対象数	:	20,397 件
有効回答数（集計対象数）	:	7,268 件
有効回答率	:	35.6%

（４）調査結果概要

①資格取得の動機について

本登録者の資格取得動機で一番多かった回答は、「自身のキャリアアップ、自己研鑽」が 55.0%、「将来国家資格になることを期待して」が 47.5%、業務に役立ちそうだから」が 44.4%となっている。

②資格取得後に役立ったことがあるかについて

「資格取得後に役立ったことがあるか」の問いに対し、一番多かった回答は、「業務に対する知識が深まった」が 55.4%、「特に役立っていない」が 30.7%、「貸主・借主から信頼感を得られた」が 19.0%となっている。

「特に役立っていない」という回答も 3 割あることから、本協会として

も資格者に対するフォローアップ講習、情報提供等、具体的な事業を検討していきます。

③本資格をどのように利用しているかについて

本設問は、自由記載であるが、一番多かった回答は、「名刺に印刷」が39.6%、「特に利用していない（国家資格になったら考える）」が12.9%、「店内に資格者を掲示」が11.3%となっている。

本協議会としては、今回の調査結果をふまえ、また、本年12月から施行される『賃貸住宅管理業者登録制度』における本資格者の活用等、積極的に提言等を実施していきます。

④本資格の更新について

本資格の更新については、「必ず更新したい」が72.4%、「更新の時期がきたら考える」が26.0%という回答となった。

また、「更新の時期がきたら考える」、「更新しない」と回答した者に対し、その理由を聞いたところ、一番多い回答は、「国家資格でないから」が50.1%、「実務に役立つ資格でないから」が23.6%、「資格取得後何も講習等が行われないから」が12.7%となっている。

来年度より、更新を迎える本登録者もいることから、本回答をふまえた対応を検討していきます。

⑤本資格に望むことについて

「本資格に望むことは何か」の問いに対し、一番多かった回答は、「国家資格化」が81.3%、「実務に使える資格」が43.8%、「登録後も様々なカリキュラムが受けられる資格」が24.1%となっている。

これまでの回答でも「国家資格化」を望む声も多いことから、本協議会としては、本資格における厳格な運用、倫理、フォローアップ等に対応すべく、組織の充実を図っていきます。

⑥本協議会に望むこと等について

「本協議会で実施してほしい事業」の問いに対し、「実務に関する相談」が47.6%、「トラブルの紛争解決」が46.8%、「賃貸管理に関する情報提供」が42.7%、「管理士資格の対外的PR」が40.2%と多い回答となった。

また、「研修会で行って欲しいテーマ」の問いに対し、多かった回答は、「原状回復関係」が48.7%、「最新の判例解説」が46.8%、「空室対策」が44.9%、「賃料滞納への対処法」が44.6%、「入居者間トラブル」が31.9%、「最新法令解説」が31.1%となっている。

さらに、「本協議会ホームページの資格者専用サイトで実施してほしい事業」の問いに対し、一番多かった回答は、「関係書式のダウンロード」が63.6%、「最新法令の掲載」が47.9%、「関連判例の解説」が47.0%となっている。

本協議会としては、本調査結果をふまえ、具体的な事業等の実施について検討していきます。

⑦賃貸住宅管理業者登録制度について

国土交通省が実施する賃貸住宅管理業者登録制度については、「登録内容を知っている」との回答が 30.4%、「内容は知らないが聞いたことはある」が 34.1%、「あまり知らない」が 31.4%という回答であった。

⑧賃貸不動産管理業務を行う際、最近対応に苦慮している点について

本設問は、自由記載であるが、一番多かった回答は、「空室対策」が 23.2%、「家賃滞納の対策」が 18.8%、「入居者モラルの低下」が 12.6%、「原状回復関係」が 10.3%となっている。

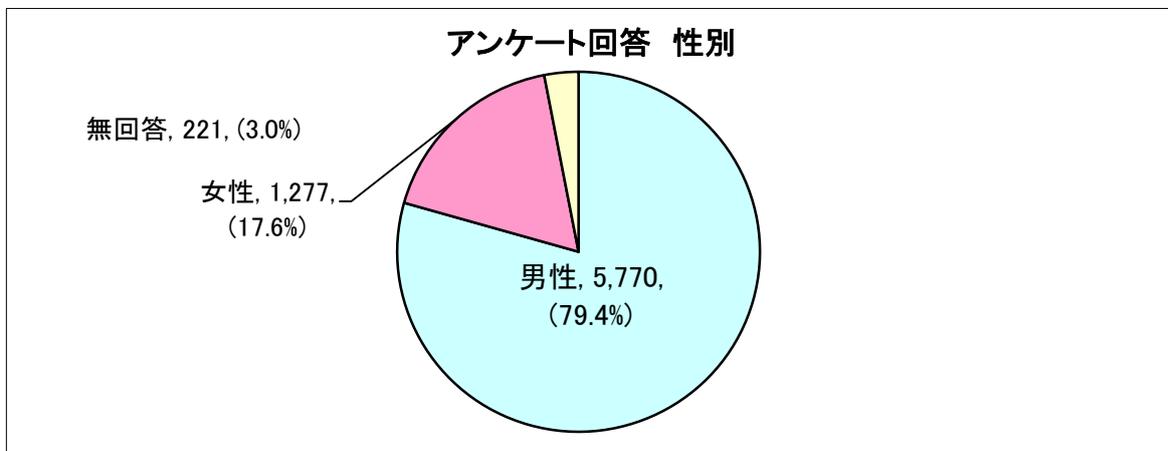
(5) 調査項目

賃貸不動産管理アンケート調査票参照（巻末）

賃貸不動産管理アンケート調査 集計報告

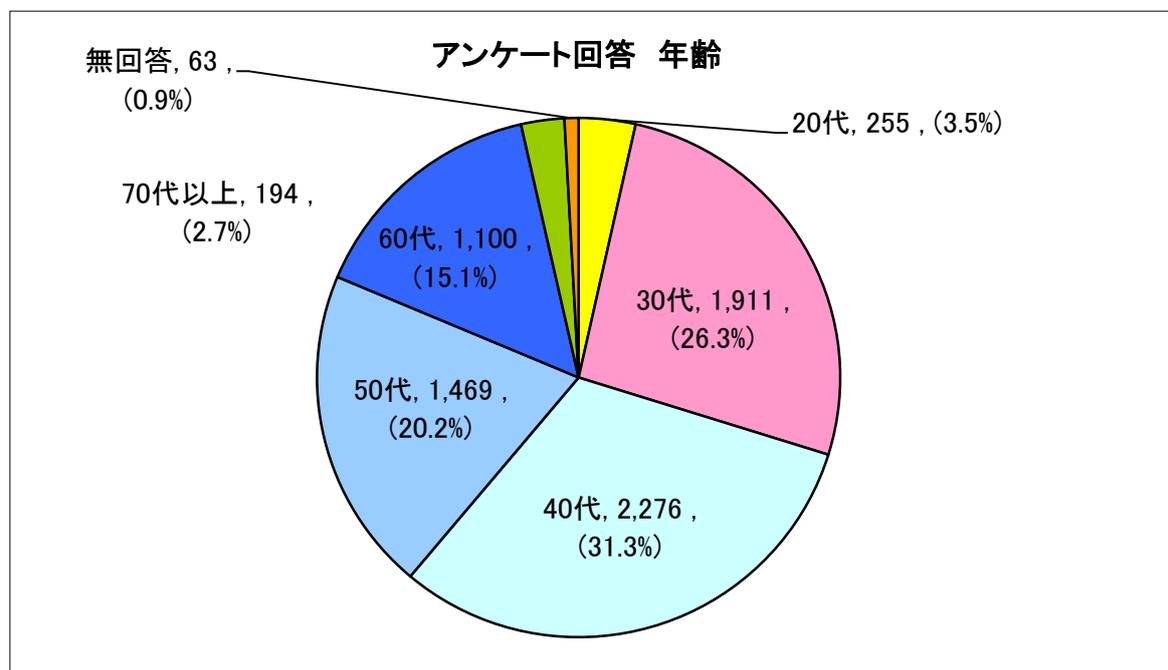
1-①. 性別

男性	女性	無回答
5,770 (79.4%)	1,277 (17.6%)	221 (3.0%)



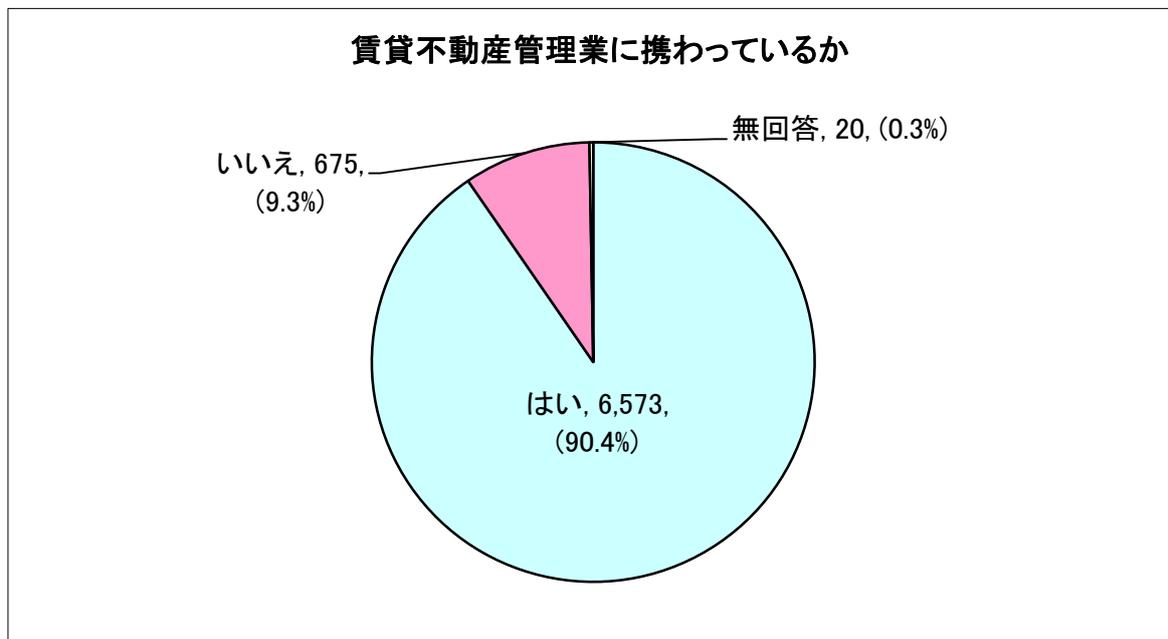
1-①. 年齢

20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	無回答
255 (3.5%)	1,911 (26.3%)	2,276 (31.3%)	1,469 (20.2%)	1,100 (15.1%)	194 (2.7%)	63 (0.9%)



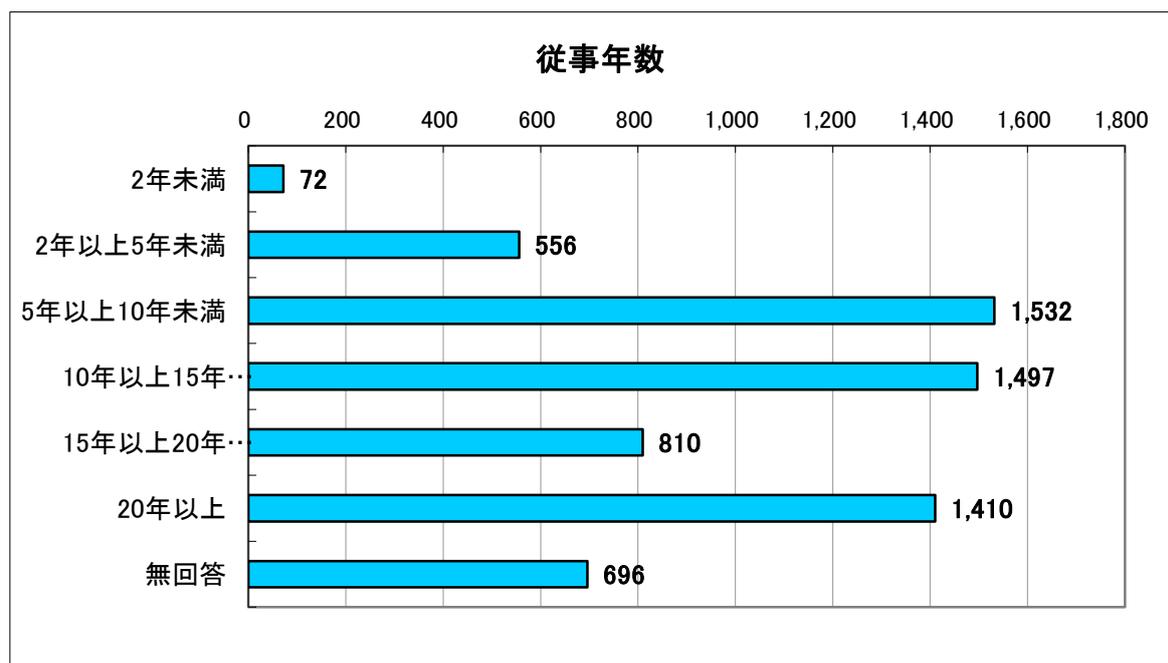
1-②. 賃貸不動産管理業に携わっていますか

はい	いいえ	無回答
6,573 (90.4%)	675 (9.3%)	20 (0.3%)



【1-②で「はい」と回答した方】従事年数
(回答数:6,573)

2年未満	72	(1.1%)
2年以上5年未満	556	(8.5%)
5年以上10年未満	1,532	(23.3%)
10年以上15年未満	1,497	(22.8%)
15年以上20年未満	810	(12.3%)
20年以上	1,410	(21.5%)
無回答	696	(10.6%)

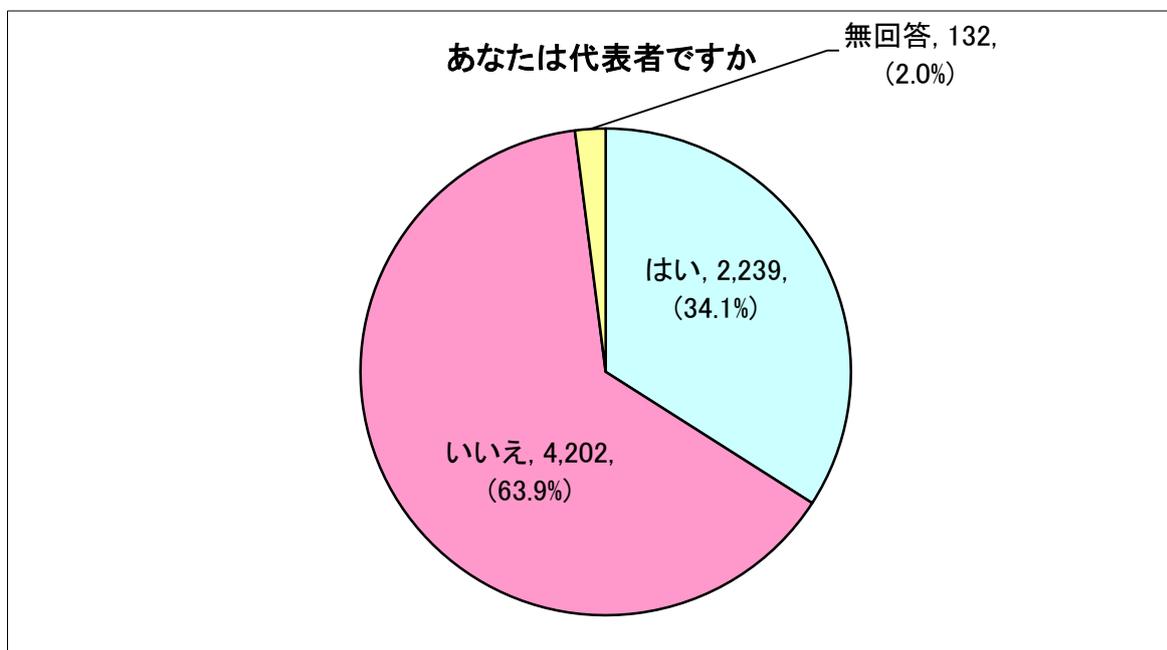


1-③. 【1-②で「はい」と回答した方】勤務先での管理戸数(回答数:6,573)

	居住用		事業用	
100戸未満	1,546	(23.5%)	2,794	(42.5%)
100戸以上300戸未満	957	(14.6%)	428	(6.5%)
300戸以上500戸未満	473	(7.2%)	81	(1.2%)
500戸以上1,000戸未満	644	(9.8%)	89	(1.4%)
1,000戸以上3,000戸未満	786	(12.0%)	64	(1.0%)
3,000戸以上5,000戸未満	296	(4.5%)	7	(0.1%)
5,000戸以上10,000戸未満	334	(5.1%)	7	(0.1%)
10,000戸以上	404	(6.1%)	27	(0.4%)
無回答	1,133	(17.2%)	3,076	(46.8%)

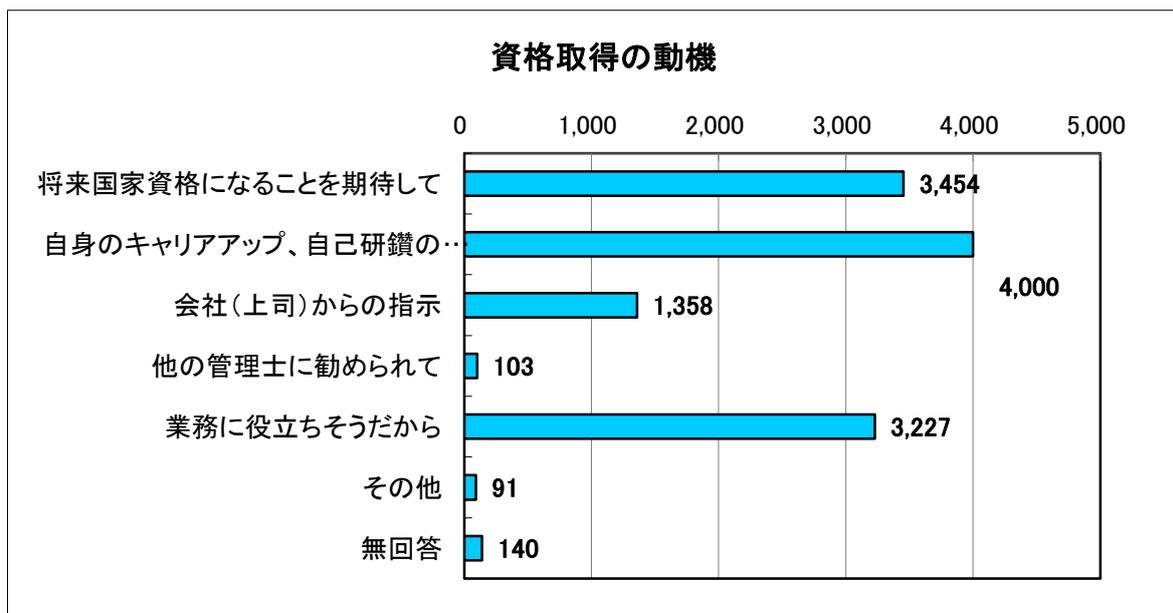
1-④. 【1-②で「はい」と回答した方】あなたは代表者ですか(回答数:6,573)

はい	いいえ	無回答
2,239 (34.1%)	4,202 (63.9%)	132 (2.0%)



2-①. 資格取得の動機(複数回答可)

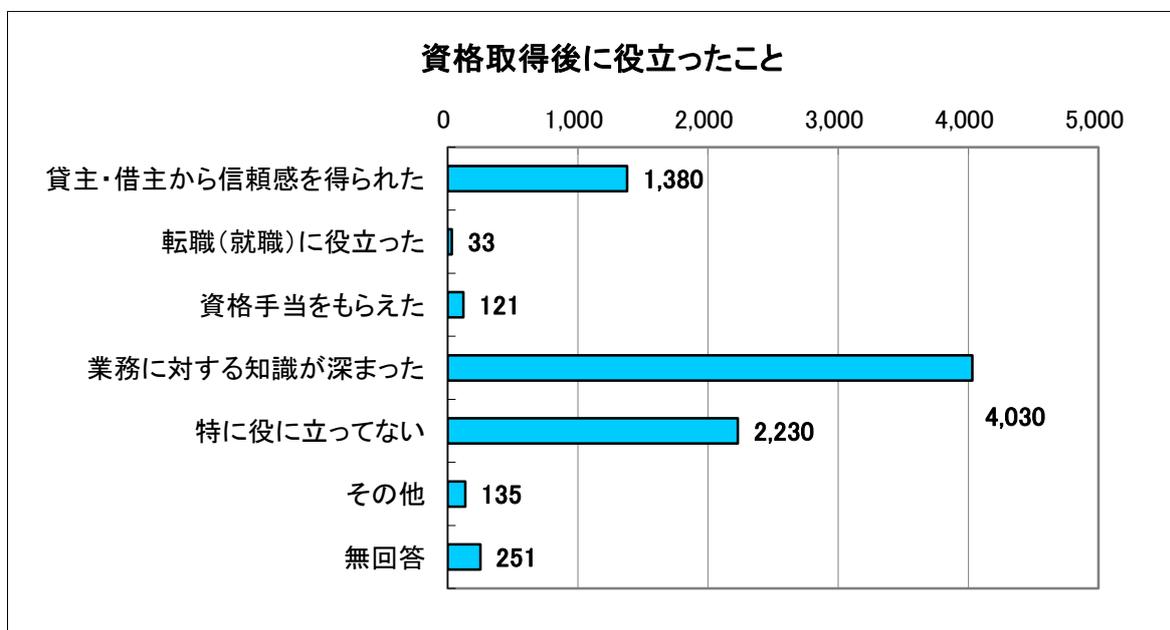
将来国家資格になることを期待して	3,454	(47.5%)
自身のキャリアアップ、自己研鑽のため	4,000	(55.0%)
会社(上司)からの指示	1,358	(18.7%)
他の管理士に勧められて	103	(1.4%)
業務に役立ちそうだから	3,227	(44.4%)
その他	91	(1.3%)
無回答	140	(1.9%)



2-②. 資格取得後に役立ったことはありますか(複数回答可)

貸主・借主から信頼感を得られた	1,380	(19.0%)
転職(就職)に役立った	33	(0.5%)
資格手当をもらえた	121	(1.7%)
業務に対する知識が深まった	4,030	(55.4%)
特に役に立ってない	2,230	(30.7%)
その他	135	(1.9%)
無回答	251	(3.5%)

※その他の記載として「テキストが役立っている」という回答もあった



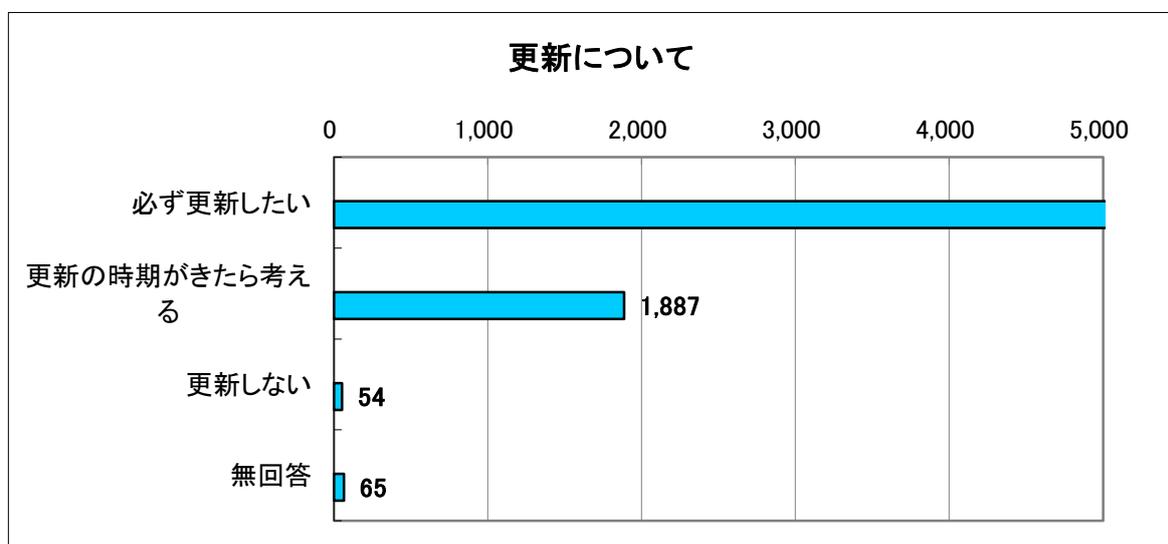
2-③. 本資格をどのように利用していますか(FA)

主な記載内容(複数回答有)

- ・名刺に印刷・・・2,877(39.6%)
- ・特に利用していない(国家資格になったら考える)・・・935(12.9%)
- ・店内に資格者を掲示・・・820(11.3%)
- ・ホームページに掲載・・・569(7.8%)
- ・契約書、重説に氏名等を記載・・・83(1.1%)

2-④. 賃貸不動産経営管理士資格の更新について

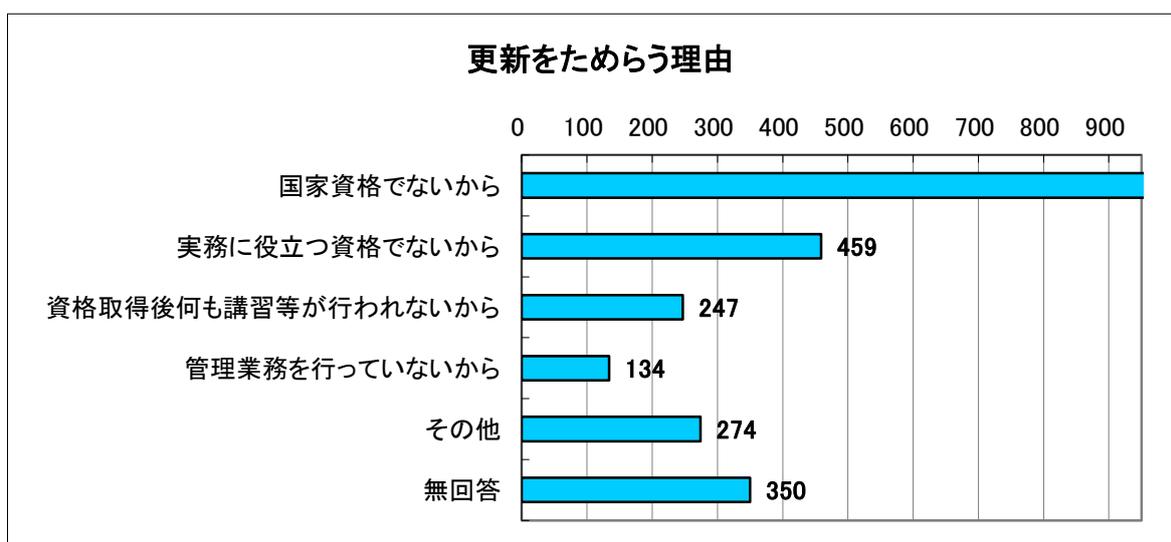
必ず更新したい	5,262	(72.4%)
更新の時期がきたら考える	1,887	(26.0%)
更新しない	54	(0.7%)
無回答	65	(0.9%)



2-⑤. 【2-④で「更新の時期がきたら考える」「更新しない」と回答した方】回答した理由 (回答数:1,941、複数回答可)

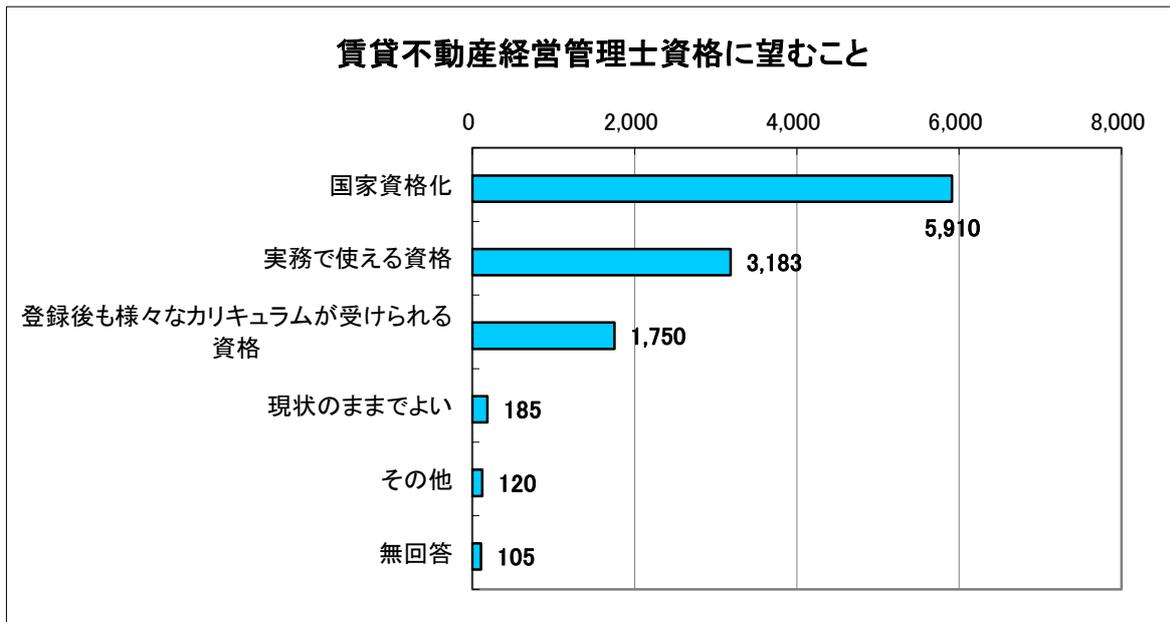
国家資格でないから	973	(50.1%)
実務に役立つ資格でないから	459	(23.6%)
資格取得後何も講習等が行われないから	247	(12.7%)
管理業務を行っていないから	134	(6.9%)
その他	274	(14.1%)
無回答	350	(18.0%)

※その他の記載として、「更新にかかる費用によって考える」という回答もあった



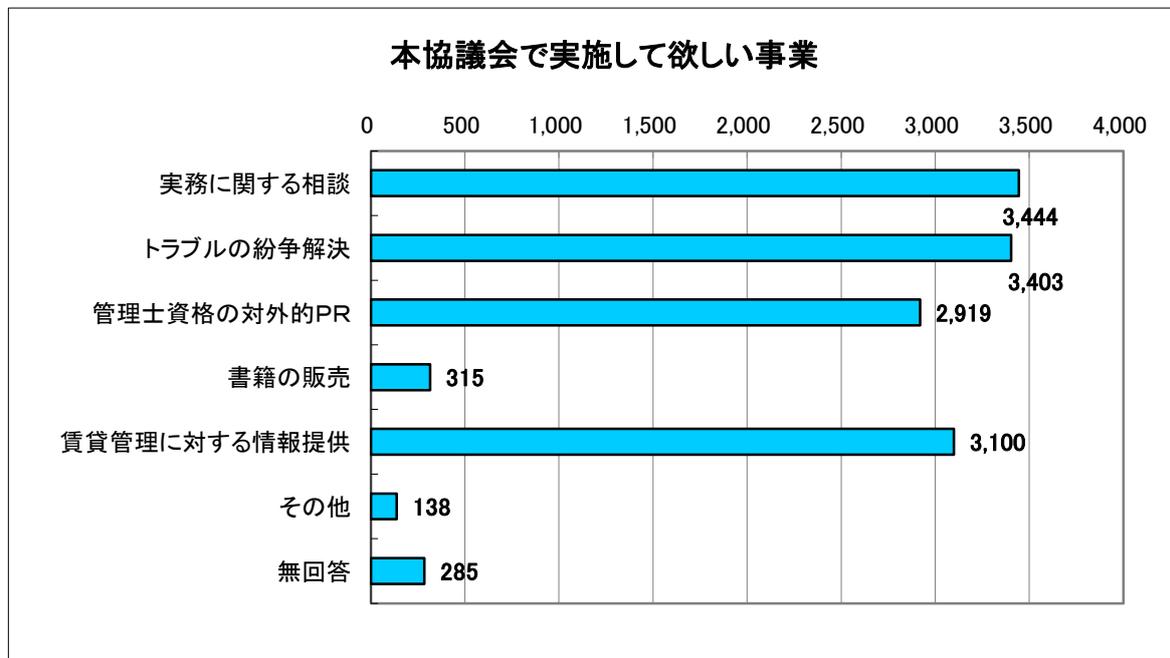
3-①. 賃貸不動産経営管理士資格に望むことは何ですか(複数回答可)

国家資格化	5,910	(81.3%)
実務で使える資格	3,183	(43.8%)
登録後も様々なカリキュラムが受けられる資格	1,750	(24.1%)
現状のままでよい	185	(2.5%)
その他	120	(1.7%)
無回答	105	(1.4%)



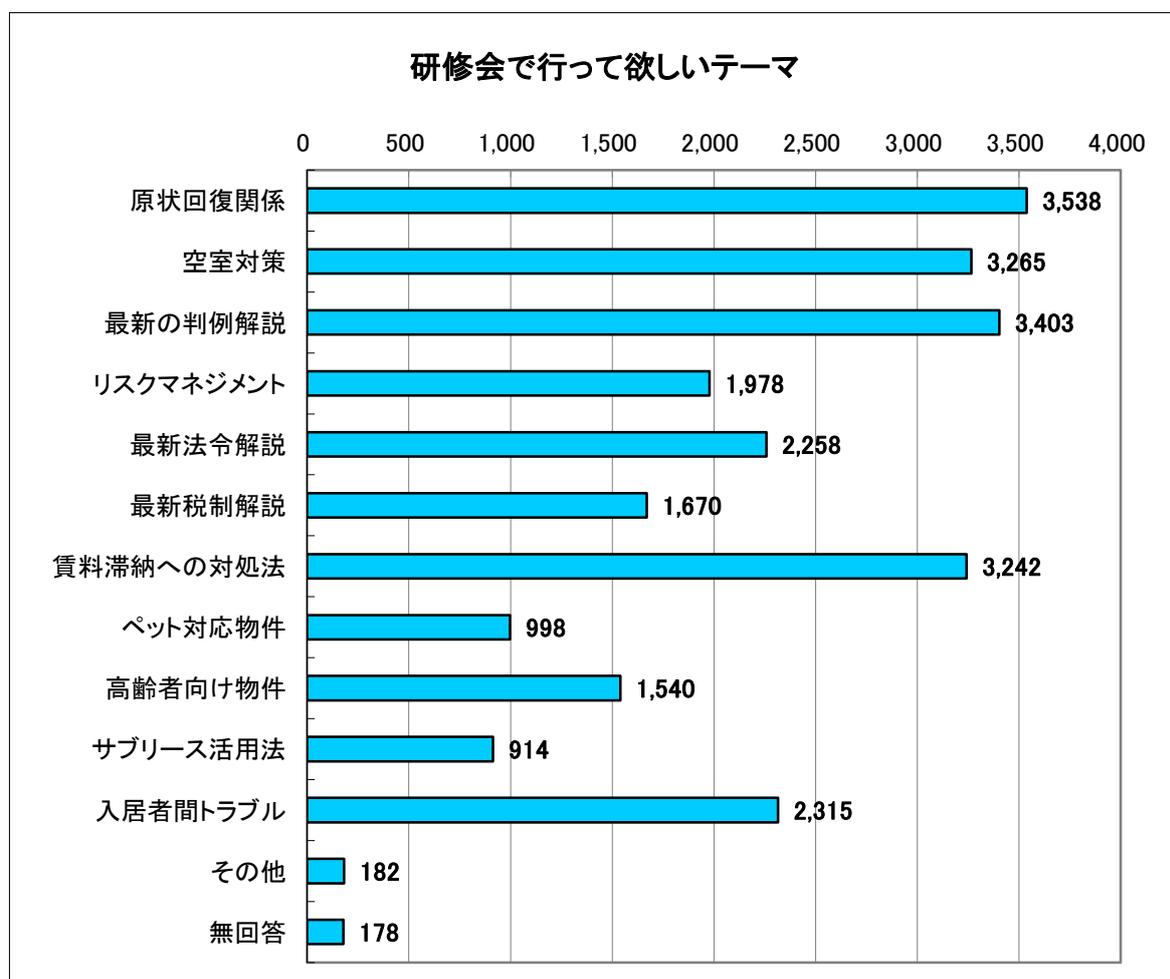
3-②. 本協議会で実施して欲しい事業について(複数回答可)

実務に関する相談	3,444	(47.4%)
トラブルの紛争解決	3,403	(46.8%)
管理士資格の対外的PR	2,919	(40.2%)
書籍の販売	315	(4.3%)
賃貸管理に対する情報提供	3,100	(42.7%)
その他	138	(1.9%)
無回答	285	(3.9%)



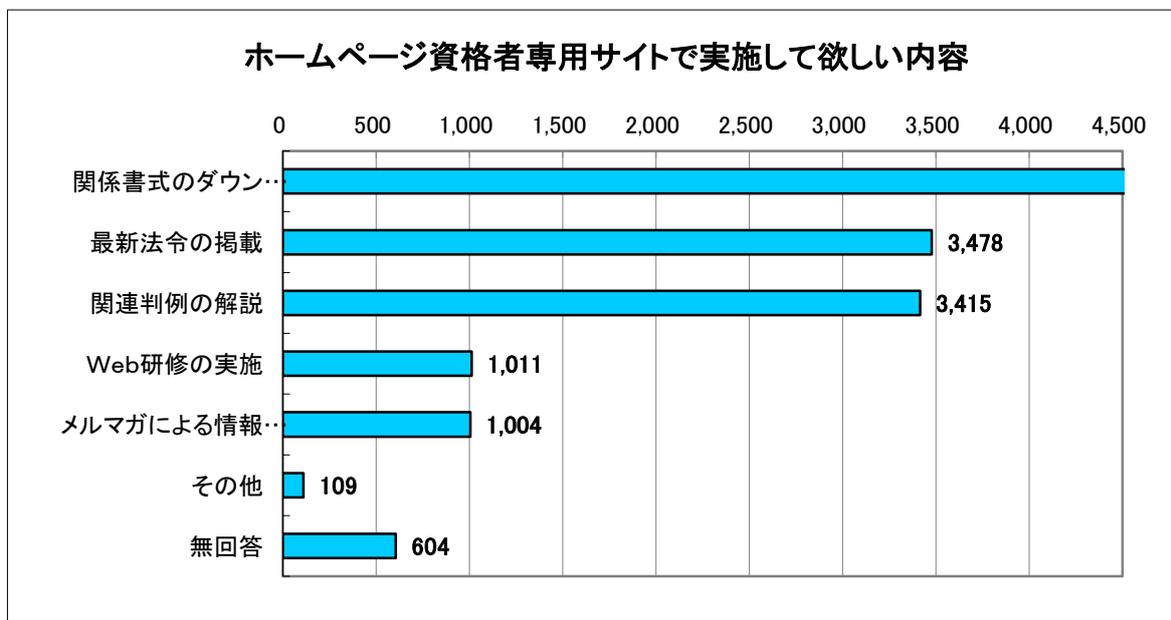
3-③. 研修会で行って欲しいテーマ(複数回答可)

原状回復関係	3,538	(48.7%)
空室対策	3,265	(44.9%)
最新の判例解説	3,403	(46.8%)
リスクマネジメント	1,978	(27.2%)
最新法令解説	2,258	(31.1%)
最新税制解説	1,670	(23.0%)
賃料滞納への対処法	3,242	(44.6%)
ペット対応物件	998	(13.7%)
高齢者向け物件	1,540	(21.2%)
サブリース活用法	914	(12.6%)
入居者間トラブル	2,315	(31.9%)
その他	182	(2.5%)
無回答	178	(2.4%)



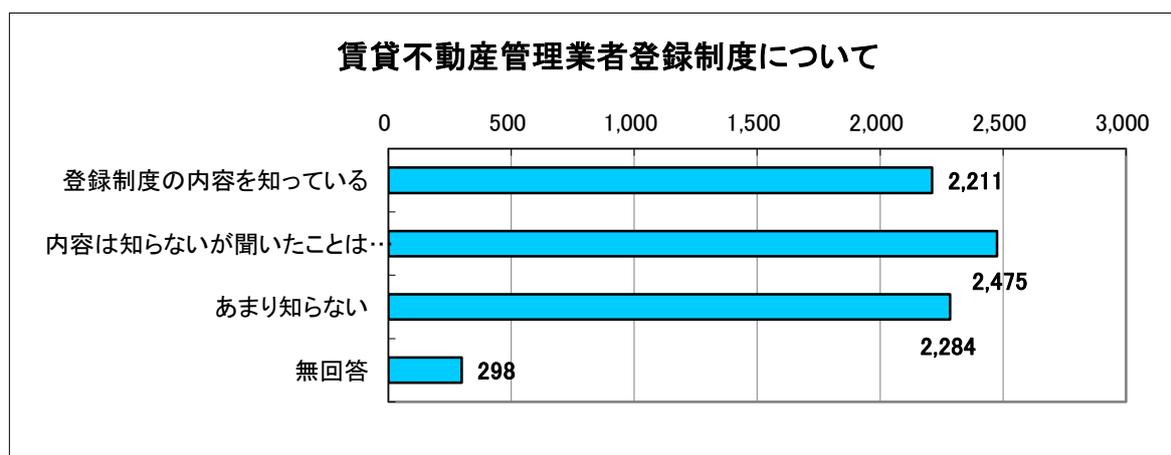
3-④. 協議会ホームページ資格者専用サイトで実施して欲しい内容は(複数回答可)

関係書式のダウンロード	4,623	(63.6%)
最新法令の掲載	3,478	(47.9%)
関連判例の解説	3,415	(47.0%)
Web研修の実施	1,011	(13.9%)
メルマガによる情報提供	1,004	(13.8%)
その他	109	(1.5%)
無回答	604	(8.3%)



4-①. 国土交通省が実施する賃貸住宅管理業者登録制度について

登録制度の内容を知っている	2,211	(30.4%)
内容は知らないが聞いたことはある	2,475	(34.1%)
あまり知らない	2,284	(31.4%)
無回答	298	(4.1%)



4-②. 賃貸不動産管理業務を行う際、最近対応に苦慮している点はありませんか(FA)

主な記載内容(複数回答有)

- ・空室対策・・・1,683(23.2%)
- ・家賃滞納の対策・・・1,364(18.8%)
- ・入居者モラルの低下・・・917(12.6%)
- ・原状回復関係・・・747(10.3%)

