

令和7年度不動産税制等に係る消費者実態調査

報告書

令和6年4月

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

目 次

調査の概要

| | |
|---------------------|---|
| (1)調査の方法と調査の期間 | 4 |
| (2)調査対象範囲と対象名簿の整備方法 | 4 |
| (3)調査票の回収状況 | 4 |
| (4)調査項目 | 4 |

1. 買取再販に係る税制特例等について

| | |
|--|----|
| (1)自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について | 5 |
| (2)買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について | 6 |
| (3)自ら売主となった買取再販の戸数について | 7 |
| (4)中古マンションを買い取って再度販売する場合について(マンション) | 8 |
| (5)取得した家屋の新築された時期について(マンション) | 9 |
| (6)中古マンションを買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について(マンション) | 10 |
| (7)物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(マンション) | 11 |
| (8)物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(マンション) | 12 |
| (9)中古戸建を買取って再度販売する場合について(一戸建) | 13 |
| (10)取得した家屋の新築された時期について(一戸建) | 14 |
| (11)中古戸建を買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について(一戸建) | 15 |
| (12)物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(一戸建) | 16 |
| (13)物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(一戸建) | 17 |
| (14)不動産を買い取って再度販売する場合について(その他) | 18 |
| (15)取得した家屋の新築された時期について(その他) | 19 |
| (16)不動産を自ら買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について(その他) | 20 |
| (17)物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(その他) | 21 |
| (18)物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(その他) | 22 |
| (19)買取再販を行う上で取引上の問題点について | 23 |
| (20)買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について | 24 |
| (21)買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が 廃止・縮減された場合の影響について | 25 |
| (22)買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について | 26 |
| (23)事業融資の主な借入先について | 27 |
| (24)買取再販事業の今後について | 28 |
| (25)買取再販事業を行うにあたって | 29 |

2. 新築住宅分譲の販売について

| | |
|--|----|
| (26)新築住宅の分譲について | 30 |
| (27)新築住宅の分譲件数について | 31 |
| (28)販売開始から売買契約締結までの期間について | 32 |
| (29)長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について | 33 |
| (30)省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について | 34 |
| (31)分譲の供給見通しについて | 35 |
| (32)分譲の供給見通しの理由について | 36 |

目 次

3. 宅地分譲事業の実施状況について

| | |
|---------------------------------------|----|
| (33) 宅地の分譲について | 37 |
| (34) 分譲した宅地の件数について | 38 |
| (35) 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について | 39 |

4. 住宅ローン減税制度について

| | |
|--|----|
| (36) 住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について | 40 |
| (37) 住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について | 41 |
| (38) 今後の住宅ローン減税制度について | 42 |

5. 建物状況調査について

| | |
|-------------------------|----|
| (39) 建物状況調査事業者のあっせんについて | 43 |
| (40) 建物状況調査の普及について | 44 |

6. 電子契約への対応について

| | |
|-------------------|----|
| (41) 電子契約への対応について | 45 |
|-------------------|----|

7. 安心R住宅について

| | |
|---------------------|----|
| (42) 安心R住宅の認知について | 46 |
| (43) 安心R住宅の制度利用について | 47 |

資料

| | |
|----------|----|
| 単純集計結果 | 48 |
| 自由記述全文 | 75 |
| アンケート調査票 | 82 |

調査の概要

(1)調査の主旨及び項目

令和7年度不動産税制改正提言活動に資するため、以下の調査を行う。

1. 買取再販に係る税制特例等について
2. 新築住宅分譲の販売について
3. 宅地分譲事業の実施状況について
4. 住宅ローン減税制度について
5. 建物状況調査について
6. 電子契約への対応について
7. 安心R住宅について

(2)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、2024年3月5日(火)に送付し、回収は郵送にて行った。

回収期限は3月21日(木)とし、集計・分析の対象とした。

(3)調査対象範囲と対象名簿の整備方法

アンケート調査の対象は、全国宅地建物取引業協会連合会のモニター会員977件である。

(4)調査票の回収状況

発送後、宛名不明等で返送されたものなどがあつたため、有効発送数は971件であつた。回収状況は以下の通りである。

| | | |
|--------------|---|-------|
| 調査票発送対象数 | : | 977 |
| 有効発送数 | : | 969 |
| 有効回答数(集計対象数) | : | 398 |
| 有効回答率 | : | 41.1% |

(調査協力) (株)マイナビサポート

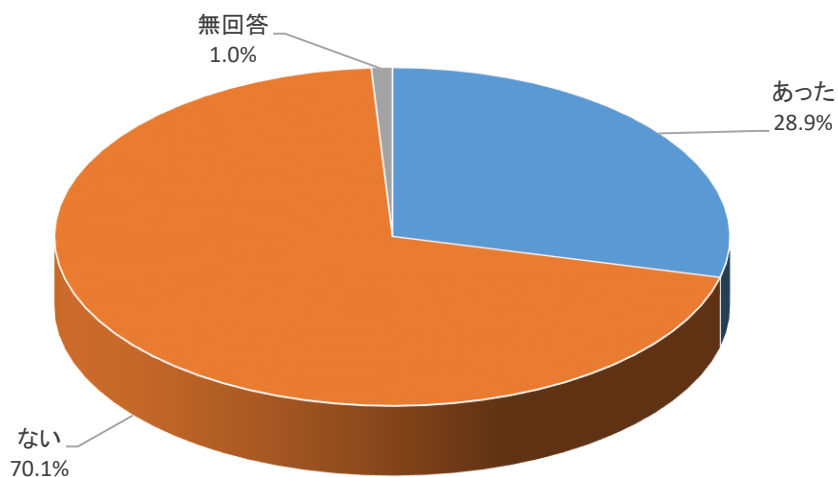
1. 買取再販に係る税制特例等について

(1) 自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について

貴社の取引において過去1年間に、自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件はありましたか。 という質問を行った。

その結果、「あった」が28.9%、「ない」が70.1%という結果になった。

図表1-1 自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について



(n=398)

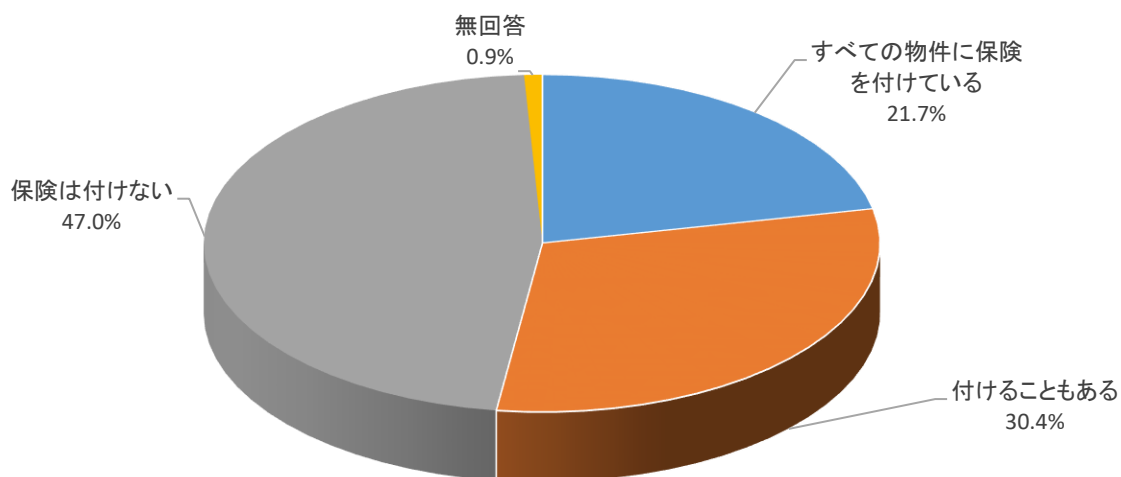
(2) 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

問1で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況についてお教えください。という質問を行った。

その結果、「保険は付けない」が47.0%、「付けることもある」が30.4%、「すべての物件に保険を付けている」が21.7%という結果になった。

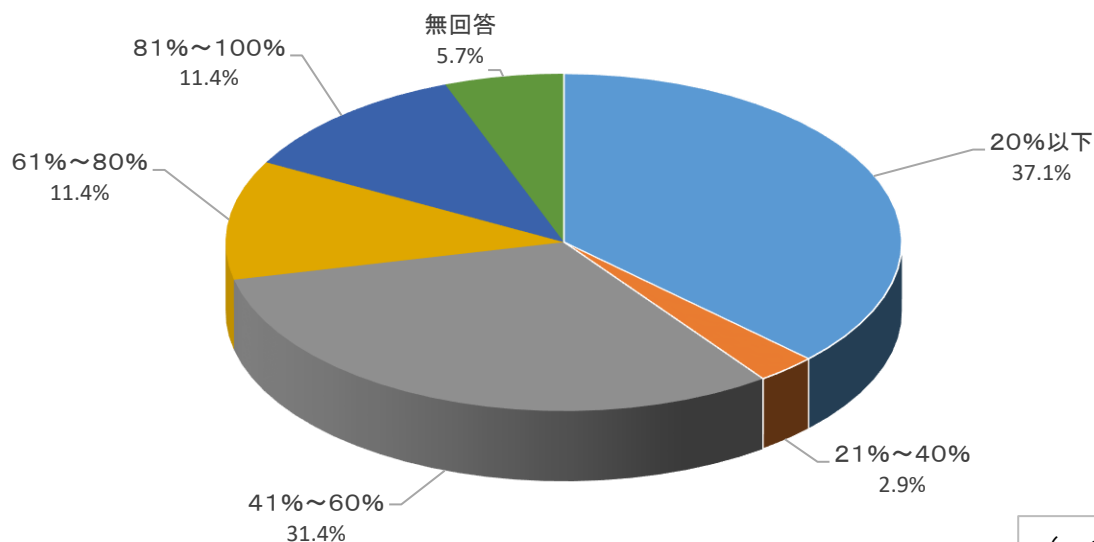
また、保険付保の場合では、買取再販物件全体の「20%以下」の物件に付保するという回答が、37.1%と最も多かった。

図表1-2-1 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について



(n=115)

図表1-2-2 付けることもある割合

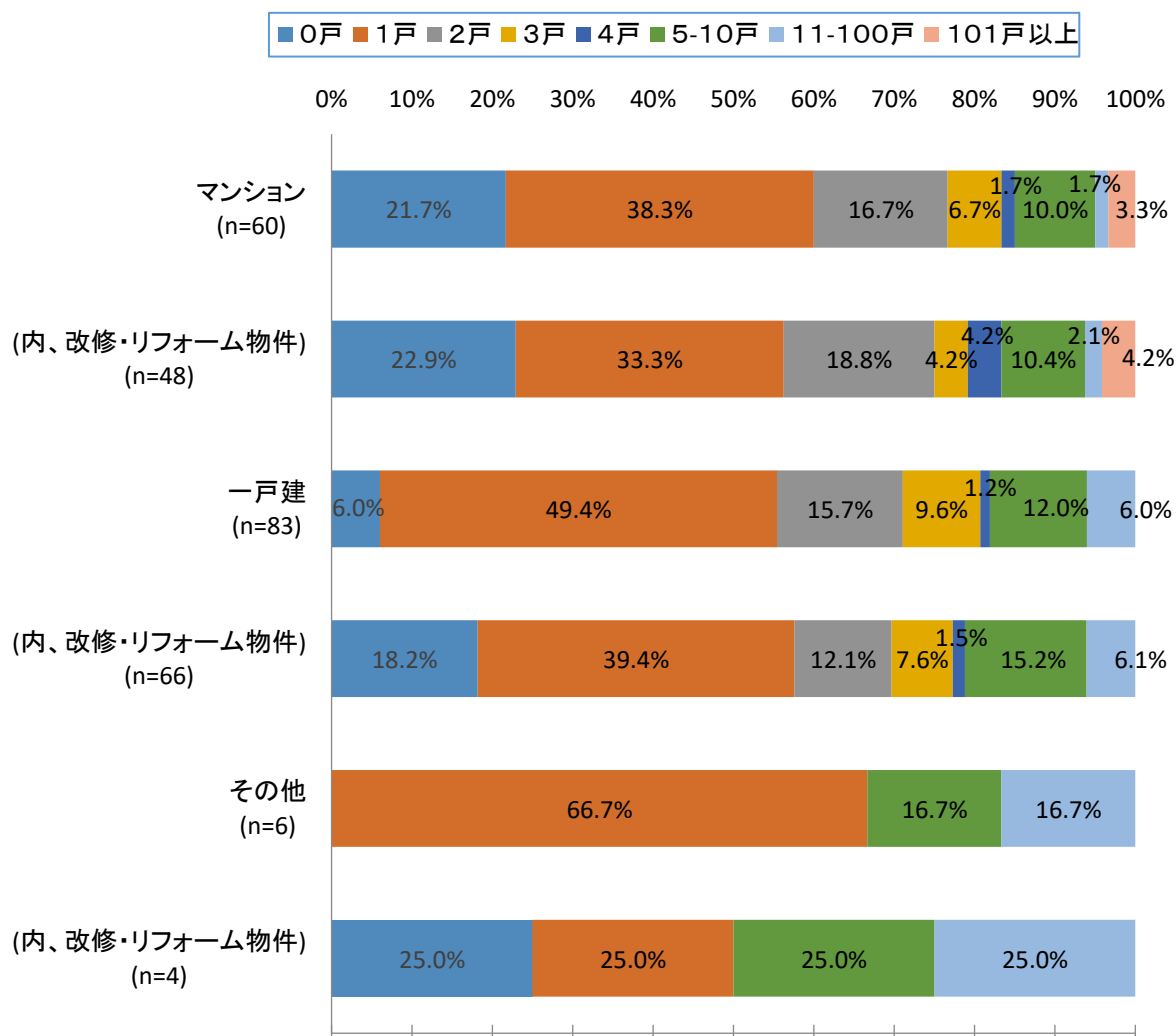


(n=35)

(3) 自ら売主となった買取再販の戸数について

問1で「あった」とお答えいただいた方に対し、貴社で自ら売主となった買取再販の戸数は過去1年間でどのくらいありますか。そのうち改修・リフォーム等を行って販売した戸数はどのくらいありますか。 という質問を行った。

図表1-3 自ら売主となった買取再販の戸数について



その他の建物種別

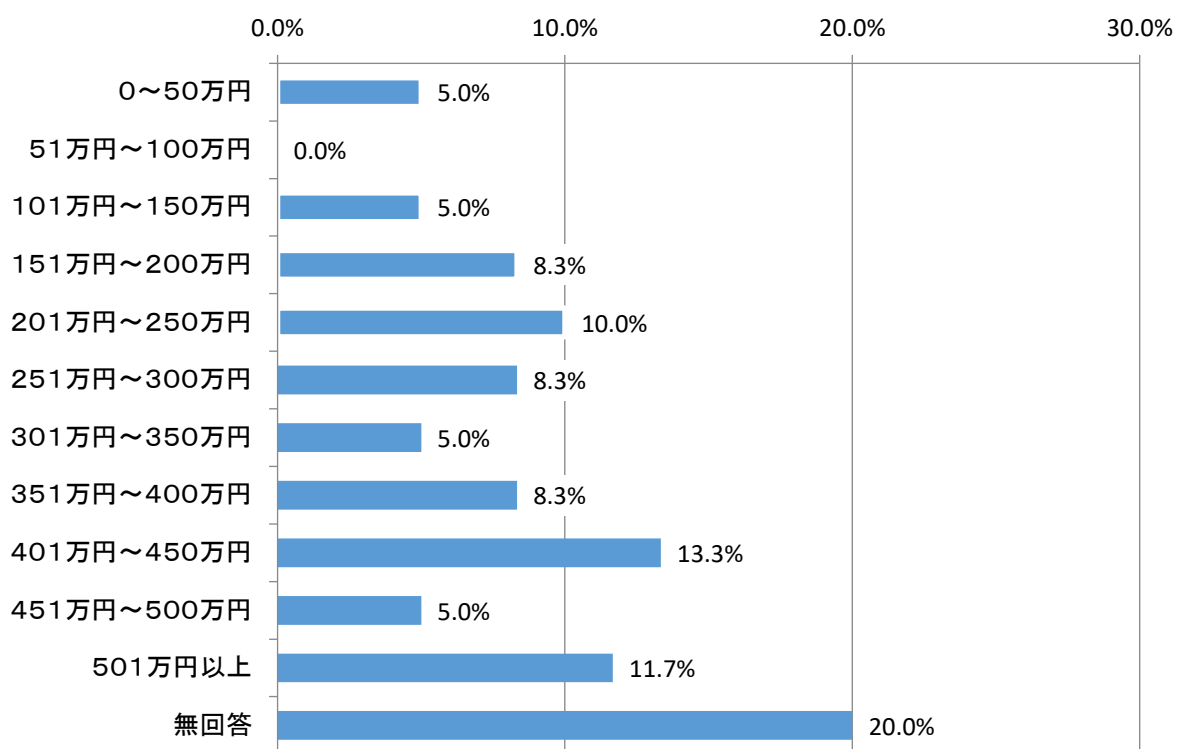
- 土地
- アパート
- 1棟
- 共同住宅
- 一戸建
- RC収益物件
- 土地のみ
- アパート

(4) 中古マンションを買い取って再度販売する場合について（マンション）

問3で「マンション」とお答えいただいた方に対し、中古マンションを買い取って再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等をするにあたっての1戸当たりの平均工事費用を教えてください。という質問を行った。

その結果、「401万円～450万円」がもっとも多く、次いで「501万円以上」が11.7%であった。

図表1-4 中古マンションを買い取って再度販売する場合について（マンション）

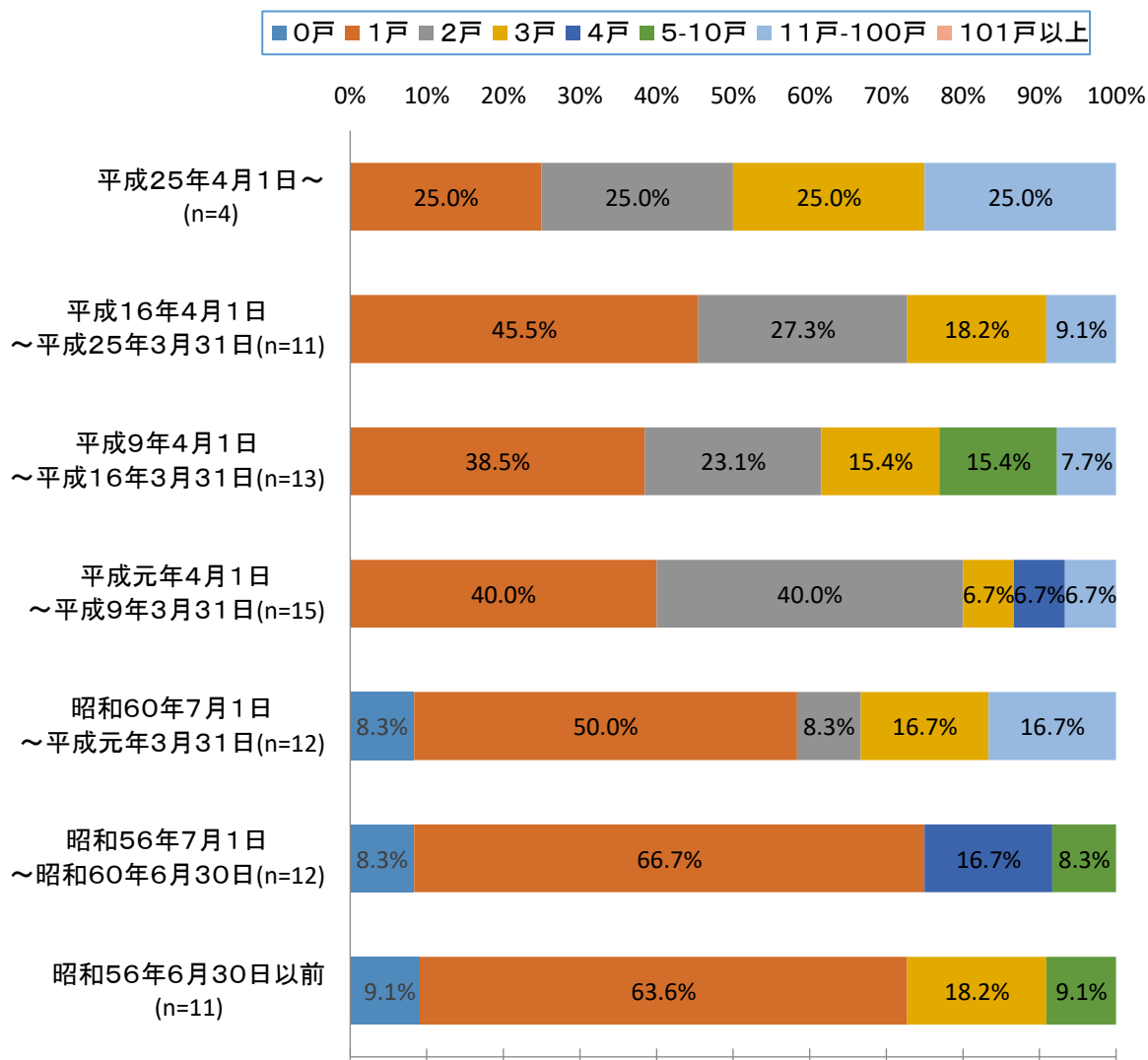


(n=60)

(5) 取得した家屋の新築された時期について（マンション）

問3で「マンション」とお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください。という質問を行った。

図表1-5 取得した家屋の新築された時期について（マンション）

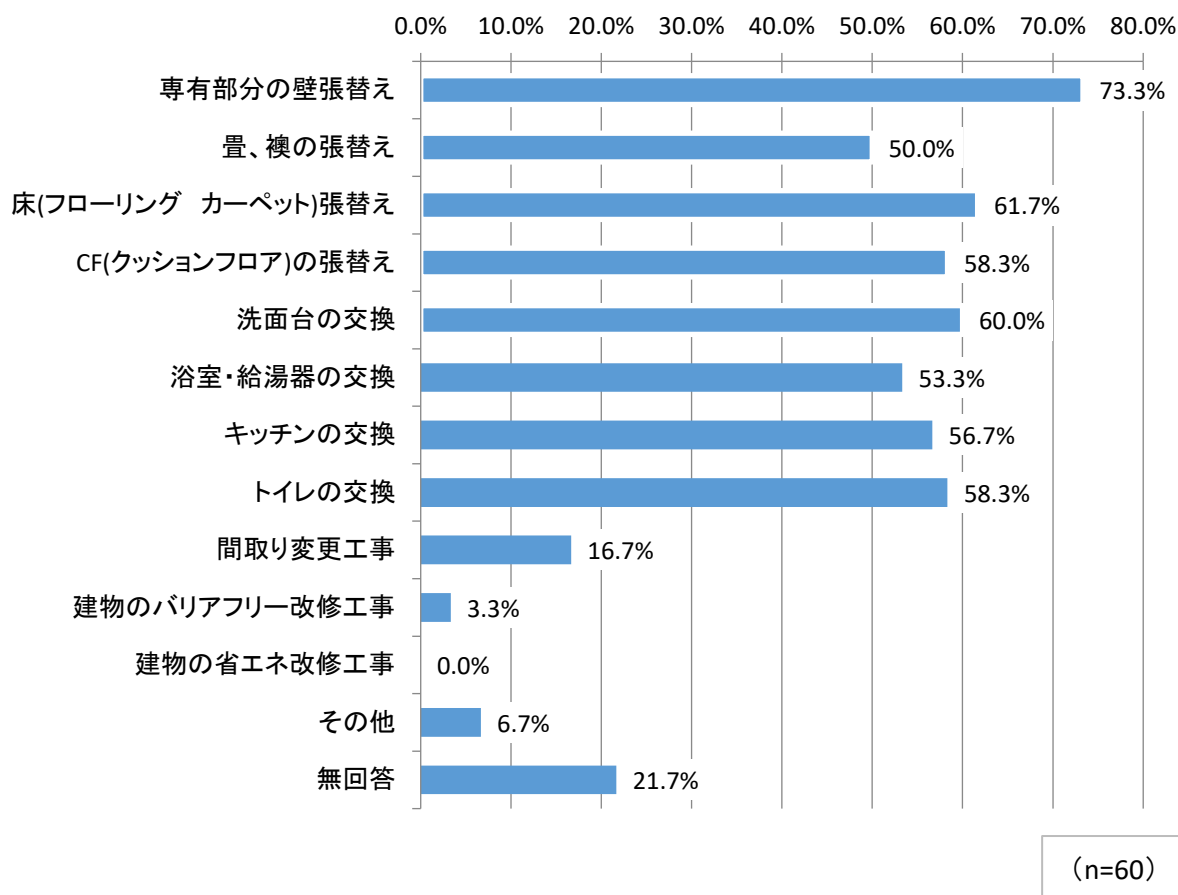


(6) 中古マンションを買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（マンション）

問3で「マンション」とお答えいただいた方に対し、中古マンションを自ら買取って、再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等を行う場合、実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。という質問を行った。

その結果、各設備や部材の改修率が高いという結果になった。

図表1-6 中古マンションを買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（マンション）



その他の回答

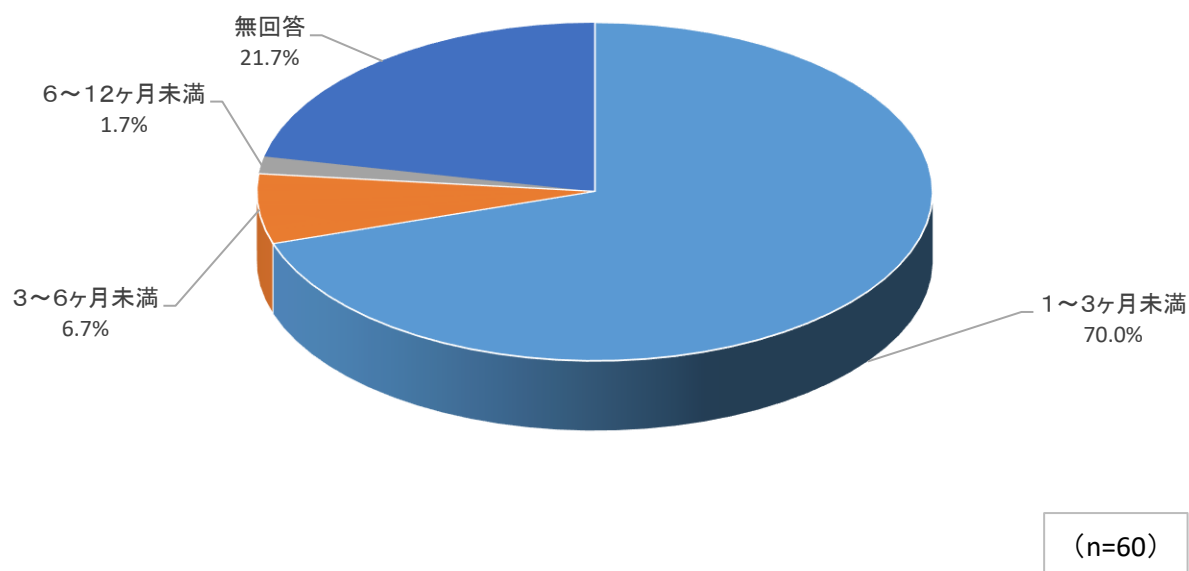
- ・フルリフォーム
- ・キッチン ガスレンジ
- ・リフォーム済の為なし
- ・全て

(7) 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（マンション）

問3で「マンション」とお答えいただいた方に対し、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。という質問を行った。

その結果、「1～3ヶ月未満」という意見がもっとも多く70.0%となった。

図表1-7 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（マンション）

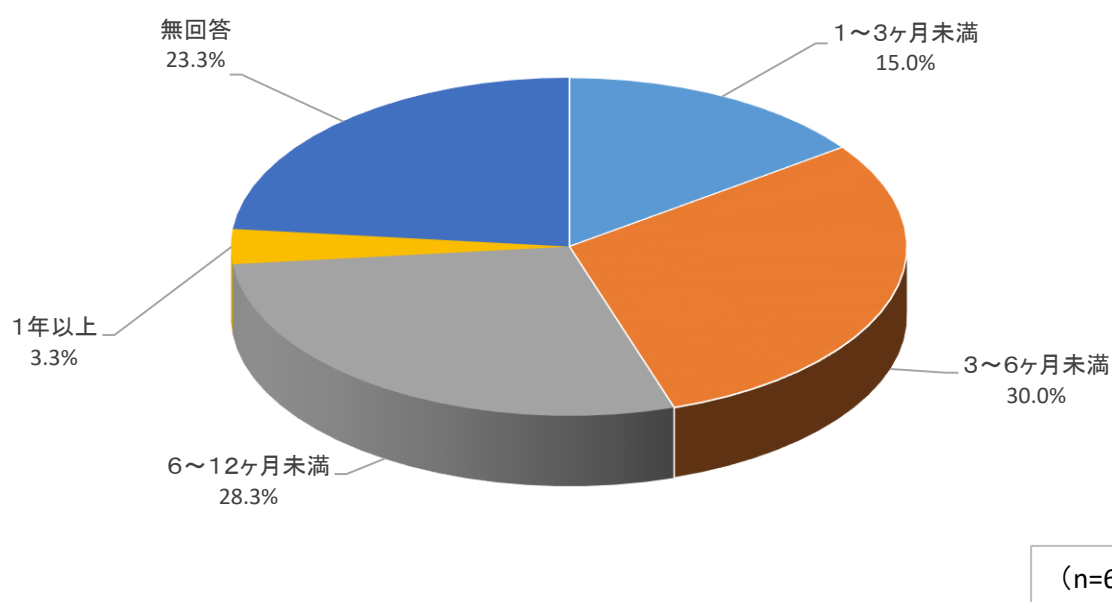


(8) 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について（マンション）

問3で「マンション」とお答えいただいた方に対し、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。という質問を行った。

その結果、「3～6ヶ月未満」が30.0%、「6～12ヶ月未満」が28.3%となり、一定の在庫リスクがあることが示された。

図表1－8 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について（マンション）

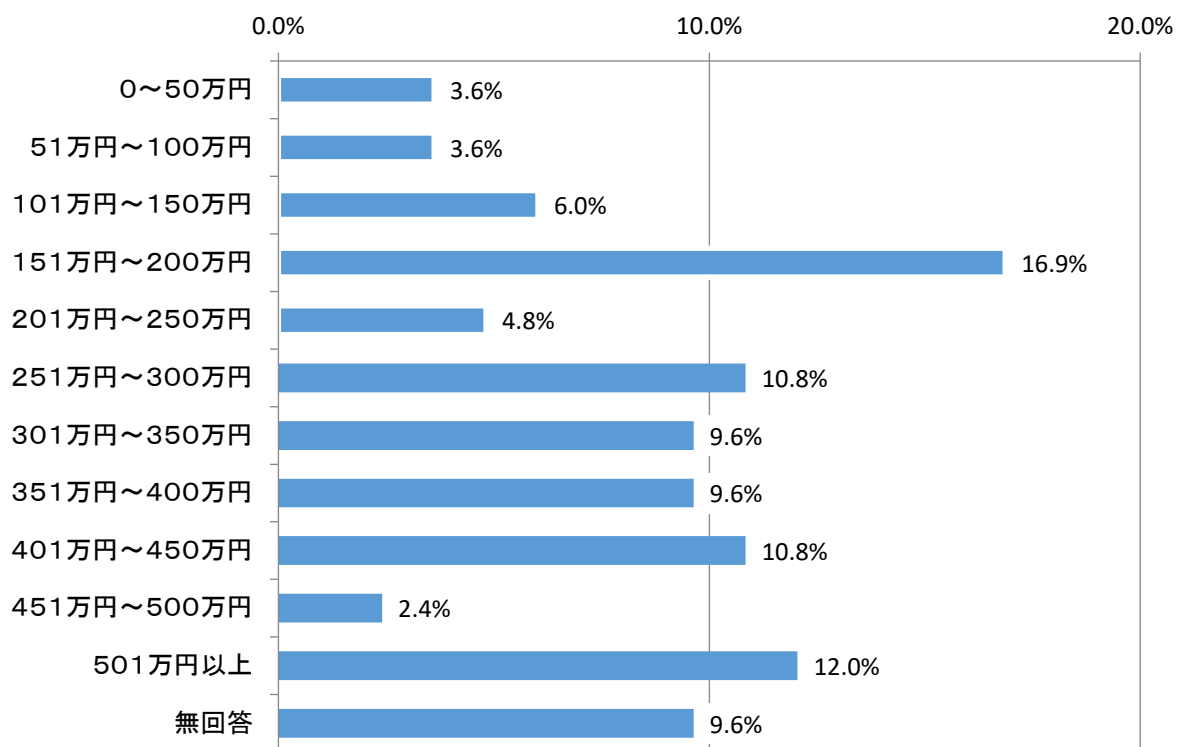


(9) 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）

問3で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、中古戸建を買取って再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等をするにあたっての1件当たりの平均工事費用を教えてください。という質問を行った。

その結果、「151万円～200万円」が16.9%、次いで「501万円以上」が12.0%となった。

図表1-9 中古戸建を買取って再度販売する場合について（一戸建）

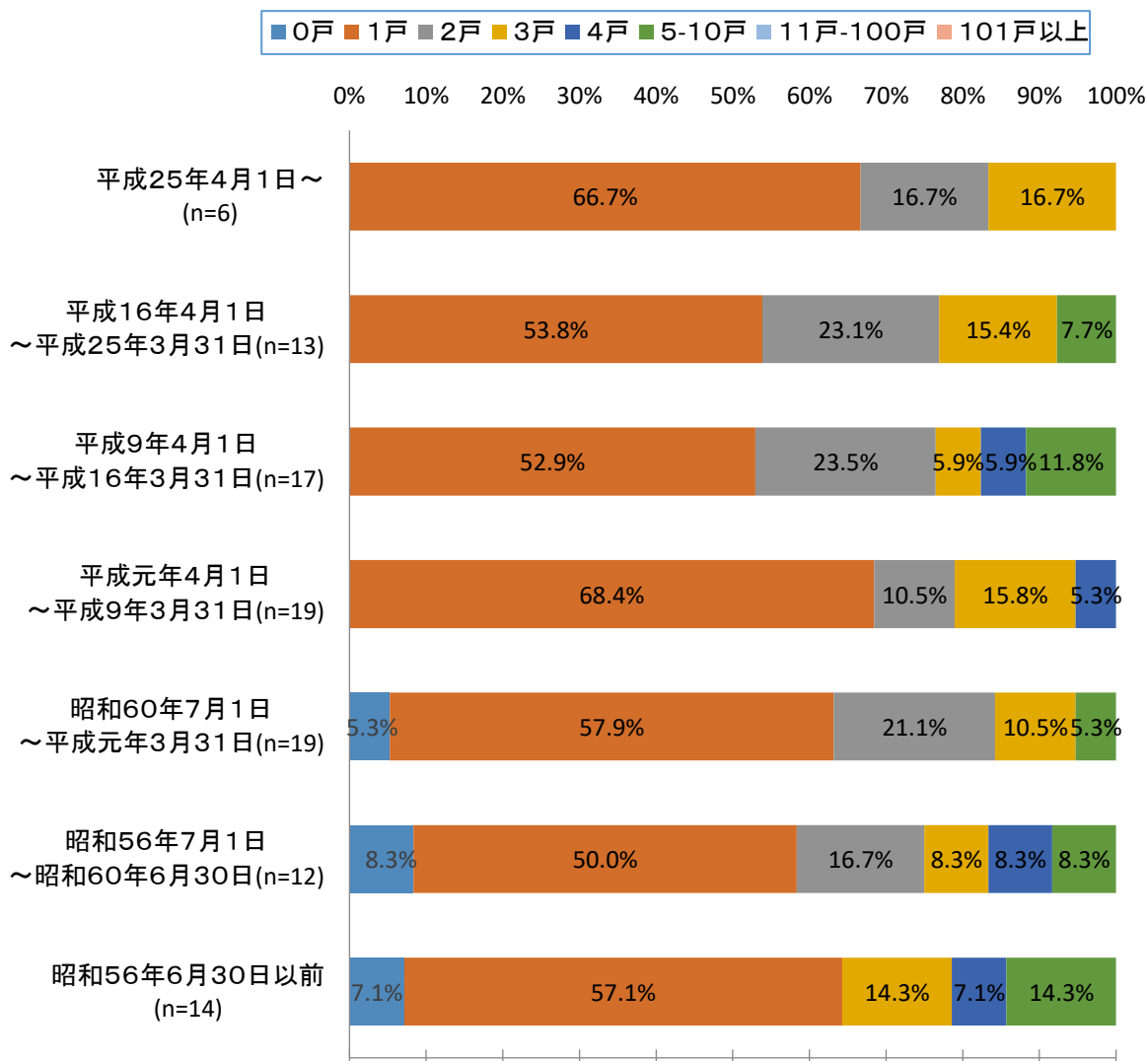


(n=83)

(10) 取得した家屋の新築された時期について（一戸建）

問3で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください。という質問を行った。

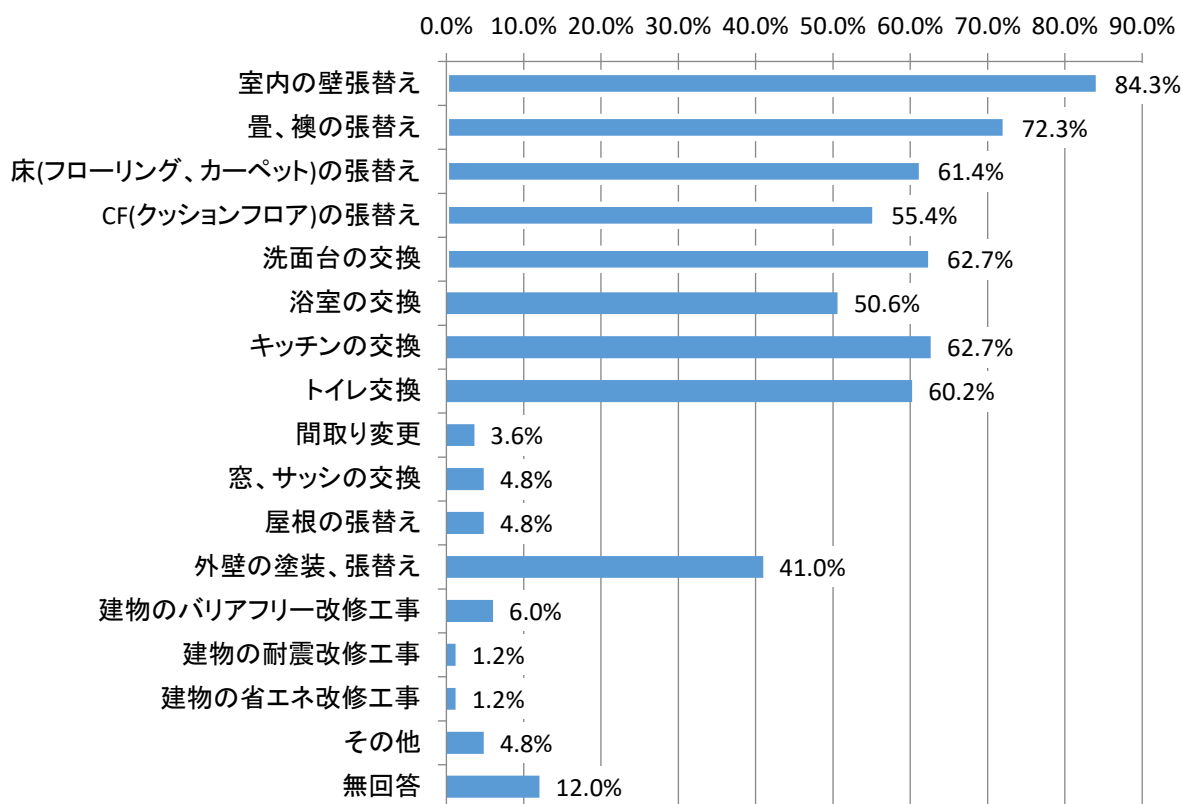
図表1-10 取得した家屋の新築された時期について（一戸建）



(11) 中古戸建を買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（一戸建）

問3で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、中古戸建を買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合、実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。という質問を行った。その結果、各設備や部材の改修率が高いという結果になった。

図表1-11 中古戸建を買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（一戸建）



(n=83)

その他の回答

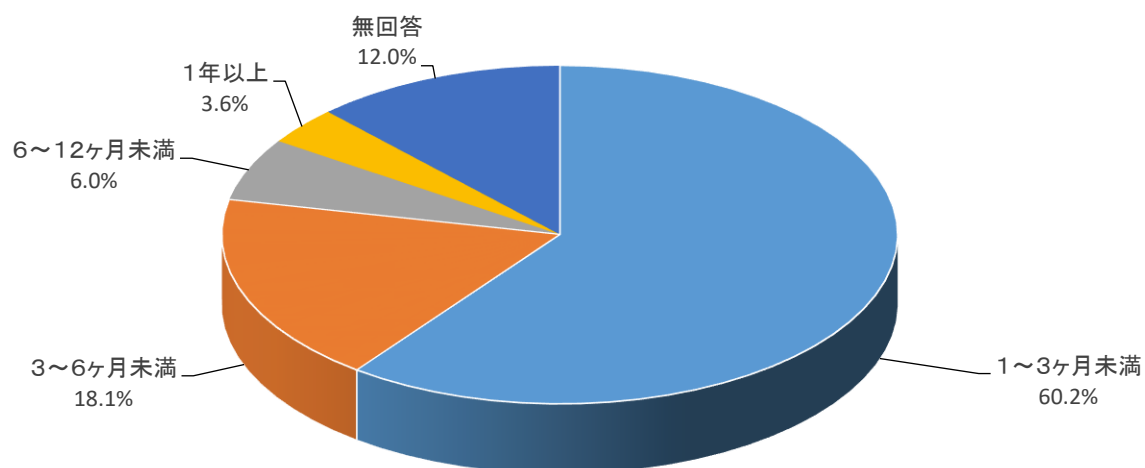
- ・今回は解体
- ・車庫スペース確保
- ・新築建売

(12) 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（一戸建）

問3で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。という質問を行った。

その結果、「1～3ヶ月未満」という意見が過半数を占め60.2%となった。

図表1-12 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（一戸建）



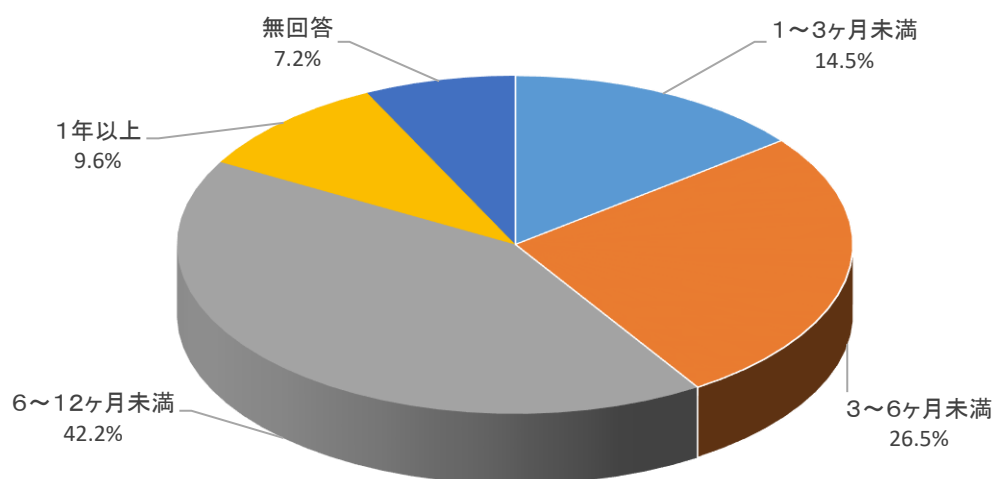
(n=83)

(13) 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について（一戸建）

問3で「一戸建」とお答えいただいた方に対し、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。という質問を行った。

その結果、「6～12ヶ月未満」が42.2%、次いで「3～6ヶ月未満」が26.5%となり、一定の在庫リスクがあることが示された。

図表1-13 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について（一戸建）



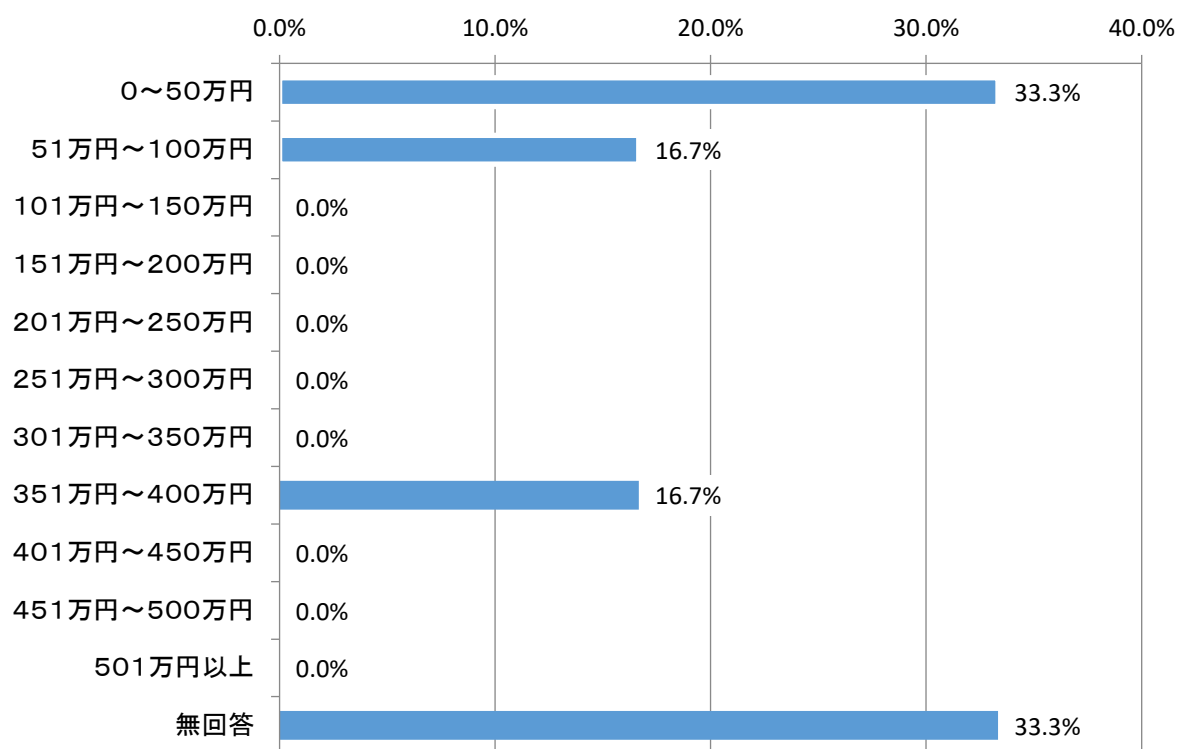
(n=83)

(14) 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）

問3で「その他」とお答えいただいた方に対し、不動産を買い取って再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等をするにあたっての1件当たりの平均工事費用を教えてください。という質問を行った。

その結果、「0万円～50万円」「無回答」が33.3%、「51万円～100万円」「351万円～400万円」が16.7%という結果になった。

図表1-14 不動産を買い取って再度販売する場合について（その他）

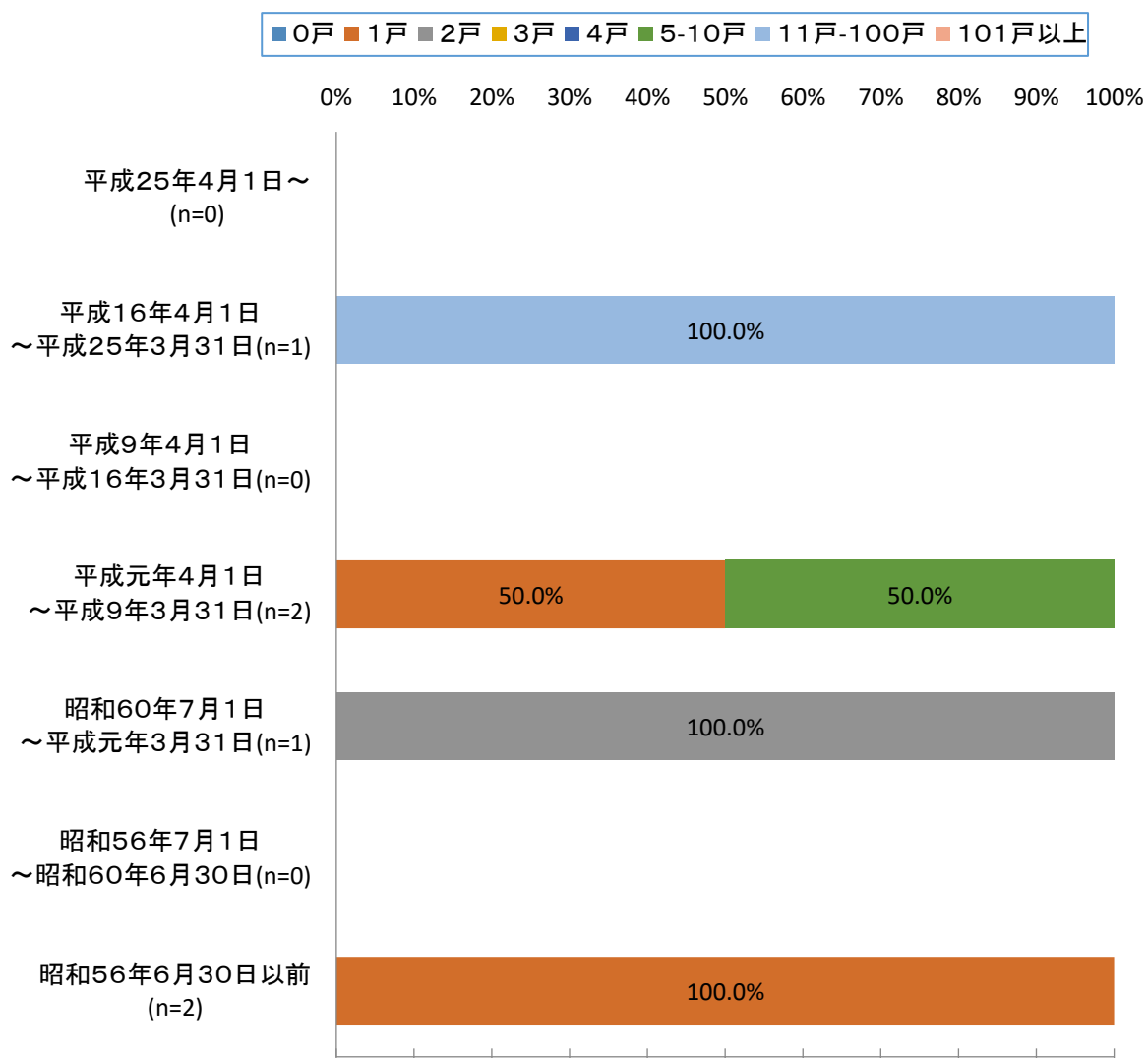


(n=6)

(15) 取得した家屋の新築された時期について（その他）

問3で「その他」とお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください。という質問を行った。

図表1-15 取得した家屋の新築された時期について（その他）

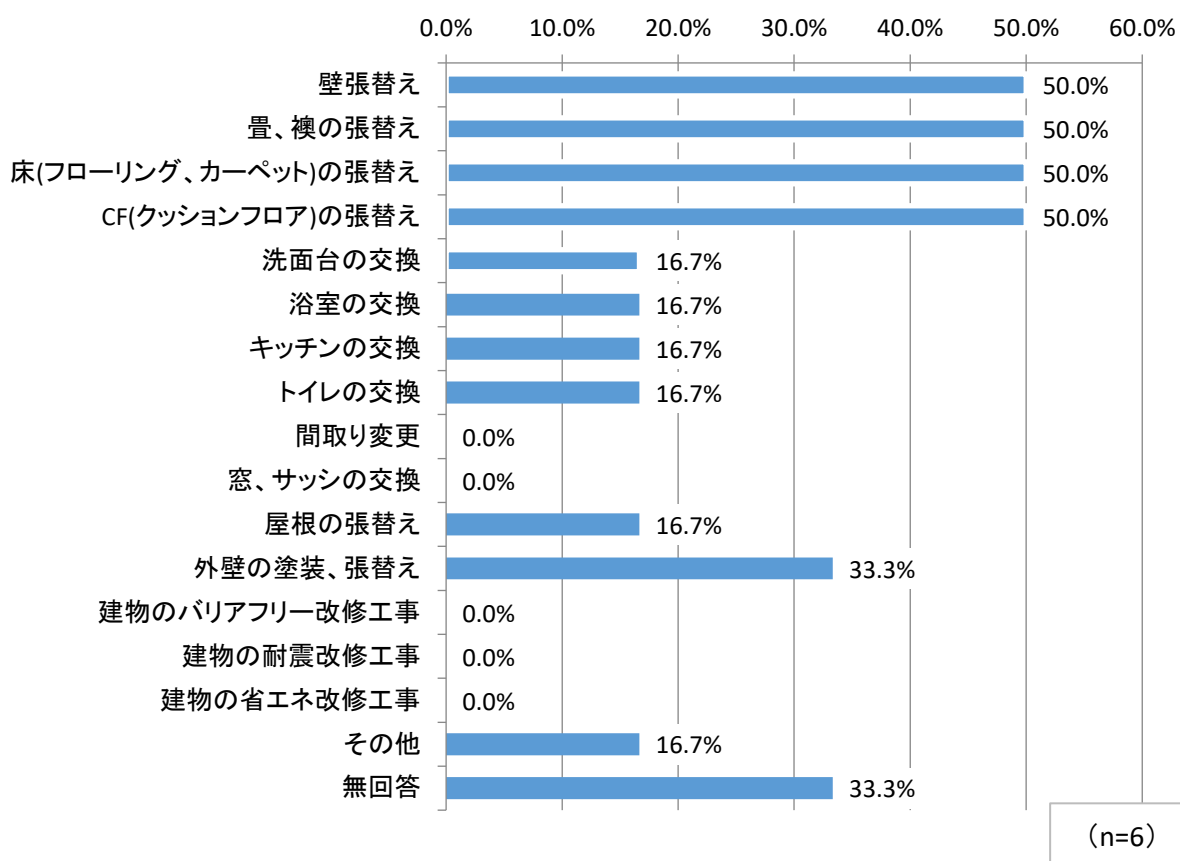


(16) 不動産を自ら買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（その他）

問3で「その他」とお答えいただいた方に対し、不動産を自ら買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合、実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。という質問を行った。

その結果、「壁張替え」「畳、襖の張替え」「床(フローリング、カーペット)の張替え」「CF(クッションフロア)の張替え」がもっとも多く50.0%という結果になった。

図表1-16 不動産を自ら買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について（その他）



その他の回答

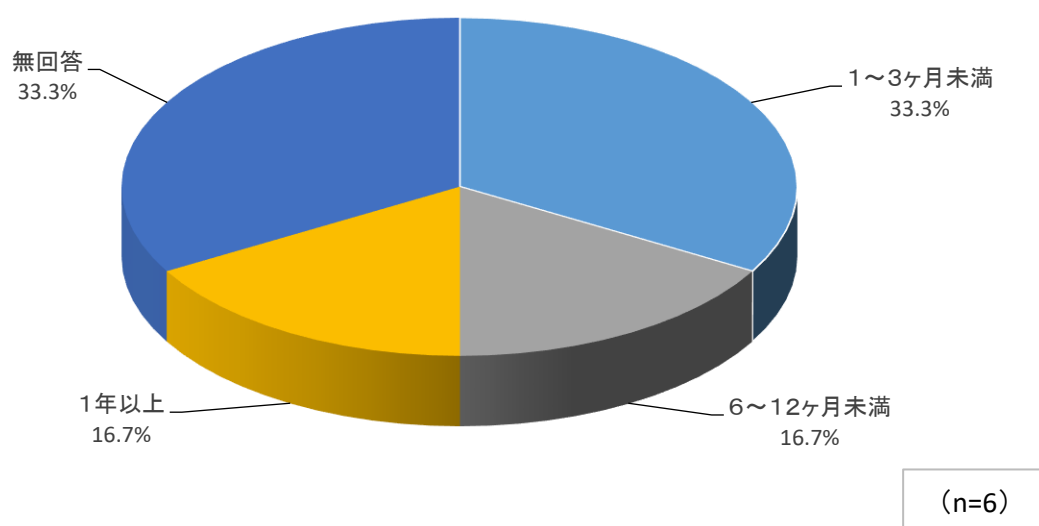
- ・解体予定

(17) 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（その他）

問3で「その他」とお答えいただいた方に対し、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。という質問を行った。

その結果、「1～3ヶ月未満」「無回答」が33.3%、「6～12ヶ月未満」「1年以上」が16.7%であった。

図表1-17 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について（その他）

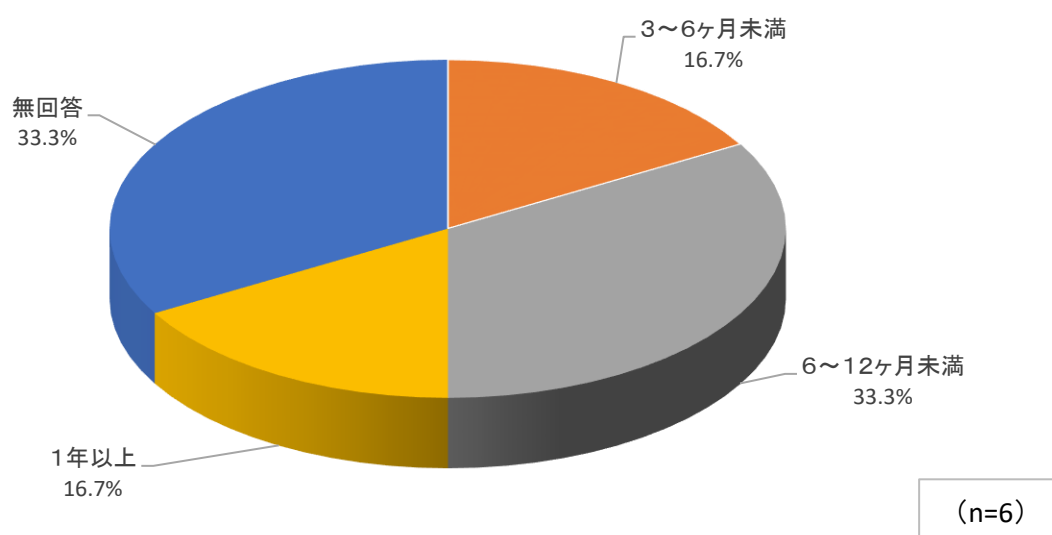


(18) 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(その他)

問3で「その他」とお答えいただいた方に対し、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。という質問を行った。

その結果、「6～12ヶ月未満」「無回答」が33.3%、「3～6ヶ月未満」「1年以上」が16.7%であった。

図表1-18 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(その他)



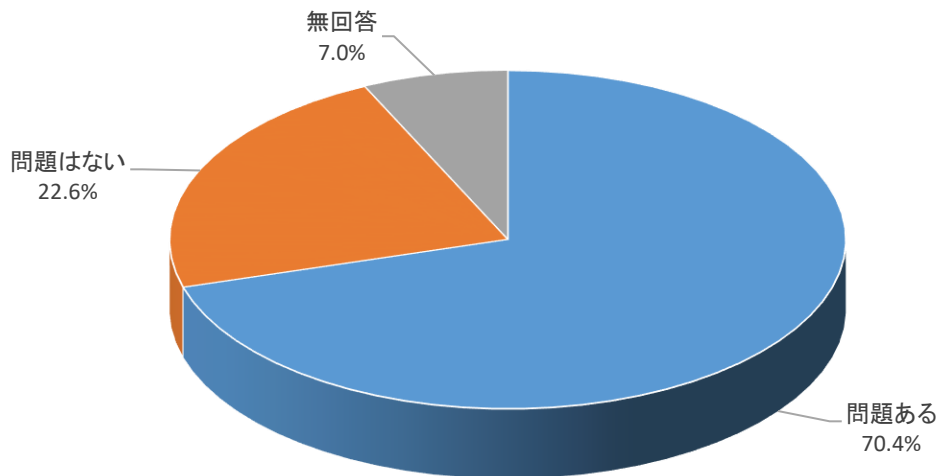
(19) 買取再販を行う上で取引上の問題点について

問1で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販を行う上で取引上の問題点はありますか。 という質問を行った。

その結果、「問題ある」が70.4%で「問題はない」の22.6%を大きく上回った。

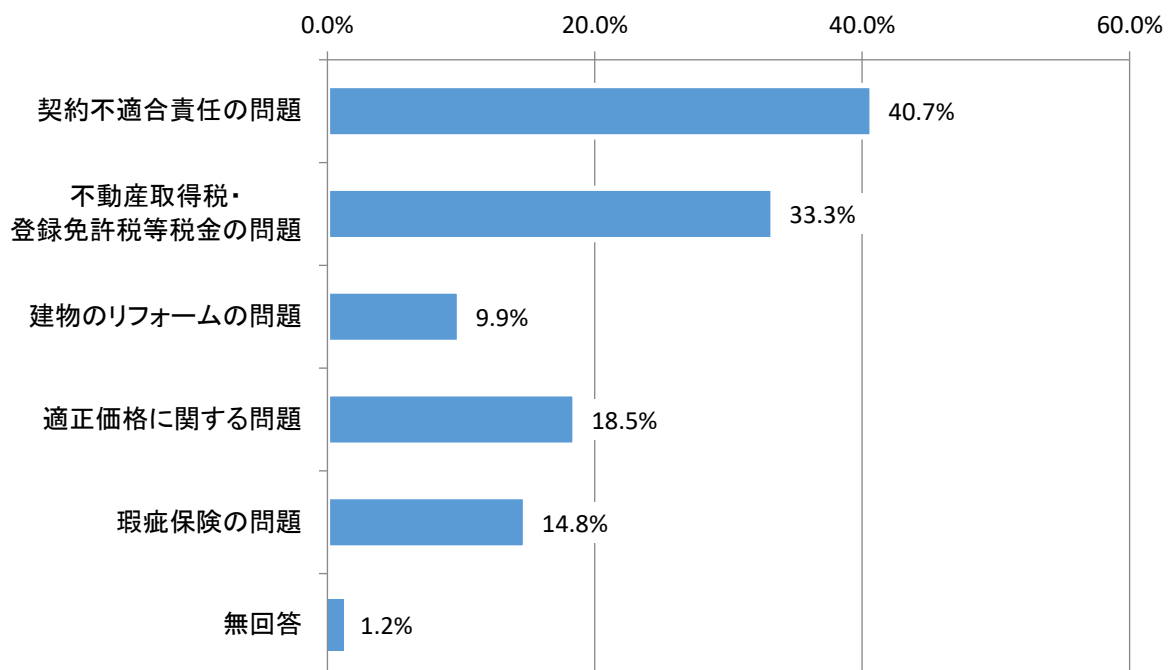
「問題ある」場合の内容としては、「契約不適合責任の問題」が40.7%でもっとも多かった。

図表1-19-1 買取再販を行う上で取引上の問題点について



(n=115)

図表1-19-2 「問題ある」場合の内容



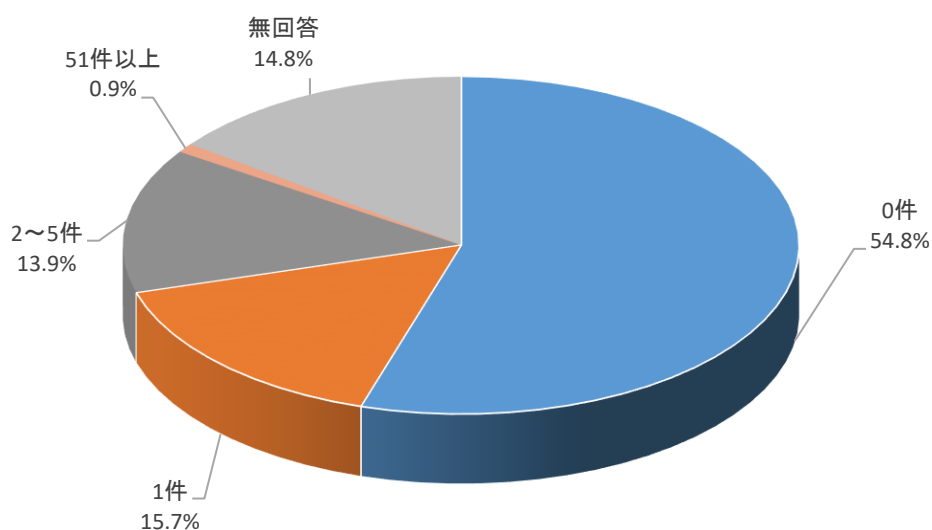
(n=81)

(20) 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

問1で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置については、令和7年3月31日に適用期限を迎えます。過去1年間における貴社が本特例措置を利用した案件数をお教えてください。という質問を行った。

その結果、「0件」が54.8%、次いで「1件」が15.7%、また「無回答」も14.8%あった。

図表1-20 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について



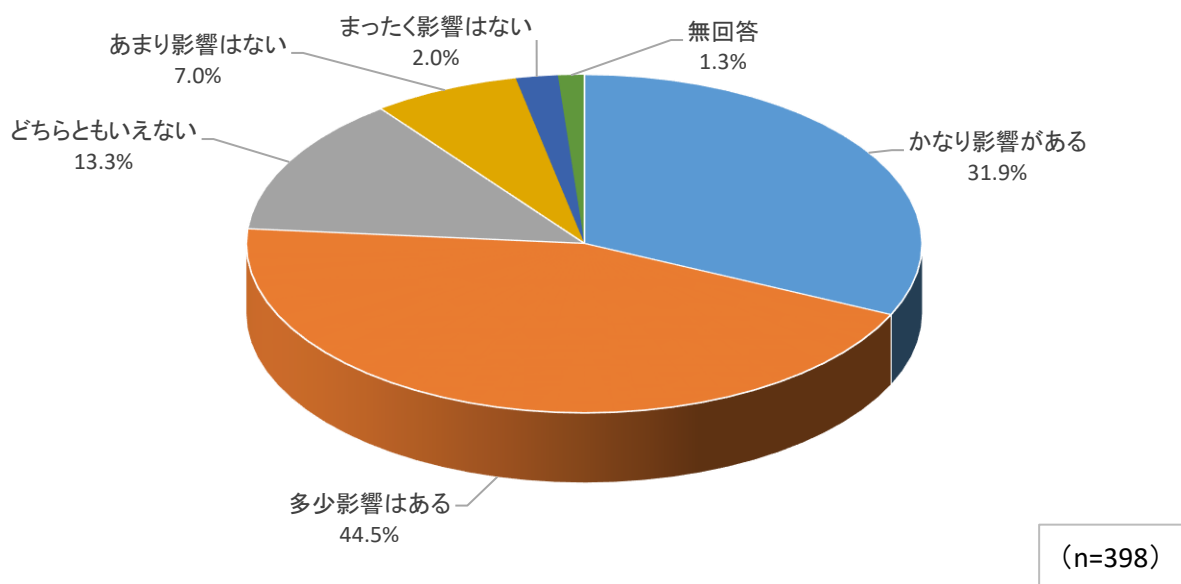
(n=115)

(21) 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合の影響について

仮に買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合、不動産取引において影響があると思いますか。という質問を行った。

その結果、「かなり影響がある」が31.9%、「多少影響はある」が44.5%となり「影響がある」という意見が7割超を占めた。

図表1-21 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合の影響について

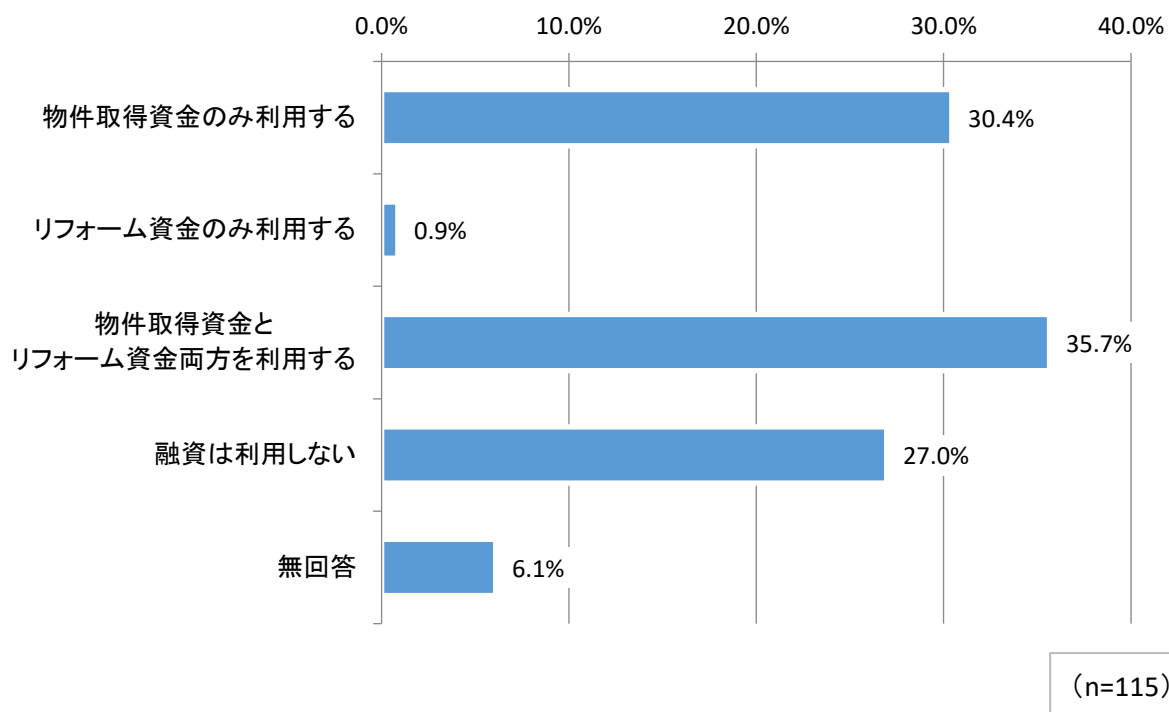


(22) 買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

問1で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業を行うにあたり事業融資を利用しますか。という質問を行った。

その結果、「物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する」が35.7%、「物件取得資金のみ利用する」が30.4%という結果になった。

図表1-22 買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

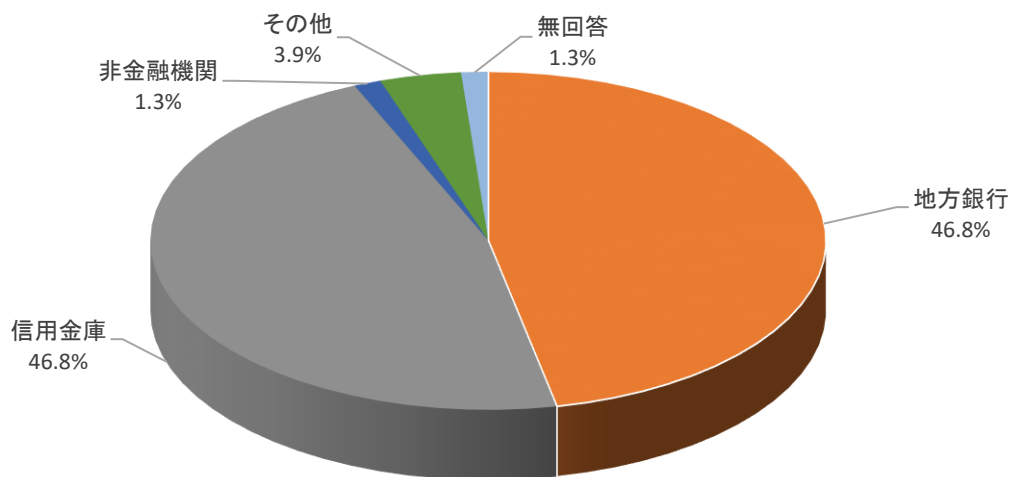


(23) 事業融資の主な借入先について

問22で事業融資を「利用する」とお答えいただいた方に対し、事業融資の主な借入先はどちらになりますか。という質問を行った。

その結果、「地方銀行」「信用金庫」が46.8%でもっとも多く、大半を占めた。

図表1-23 事業融資の主な借入先について

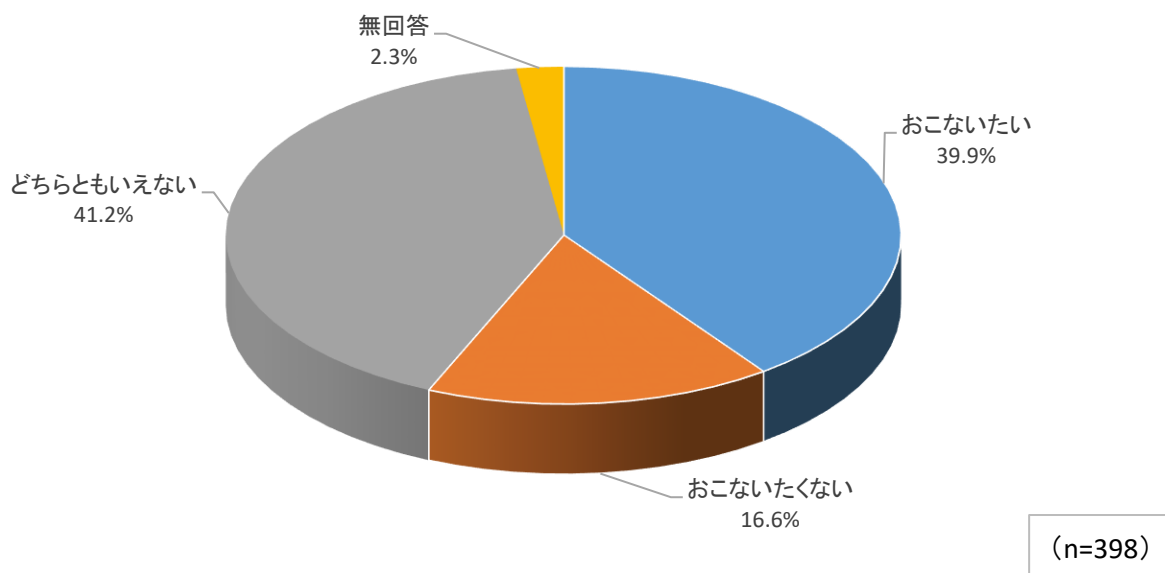


(n=77)

(24) 買取再販事業の今後について

貴社では買取再販事業を今後積極的におこないたいですか。 という質問を行った。
その結果、「どちらともいえない」という回答が41.2%、「おこないたい」が39.9%、「おこないたくない」が16.6%という結果になった。

図表1-24 買取再販事業の今後について

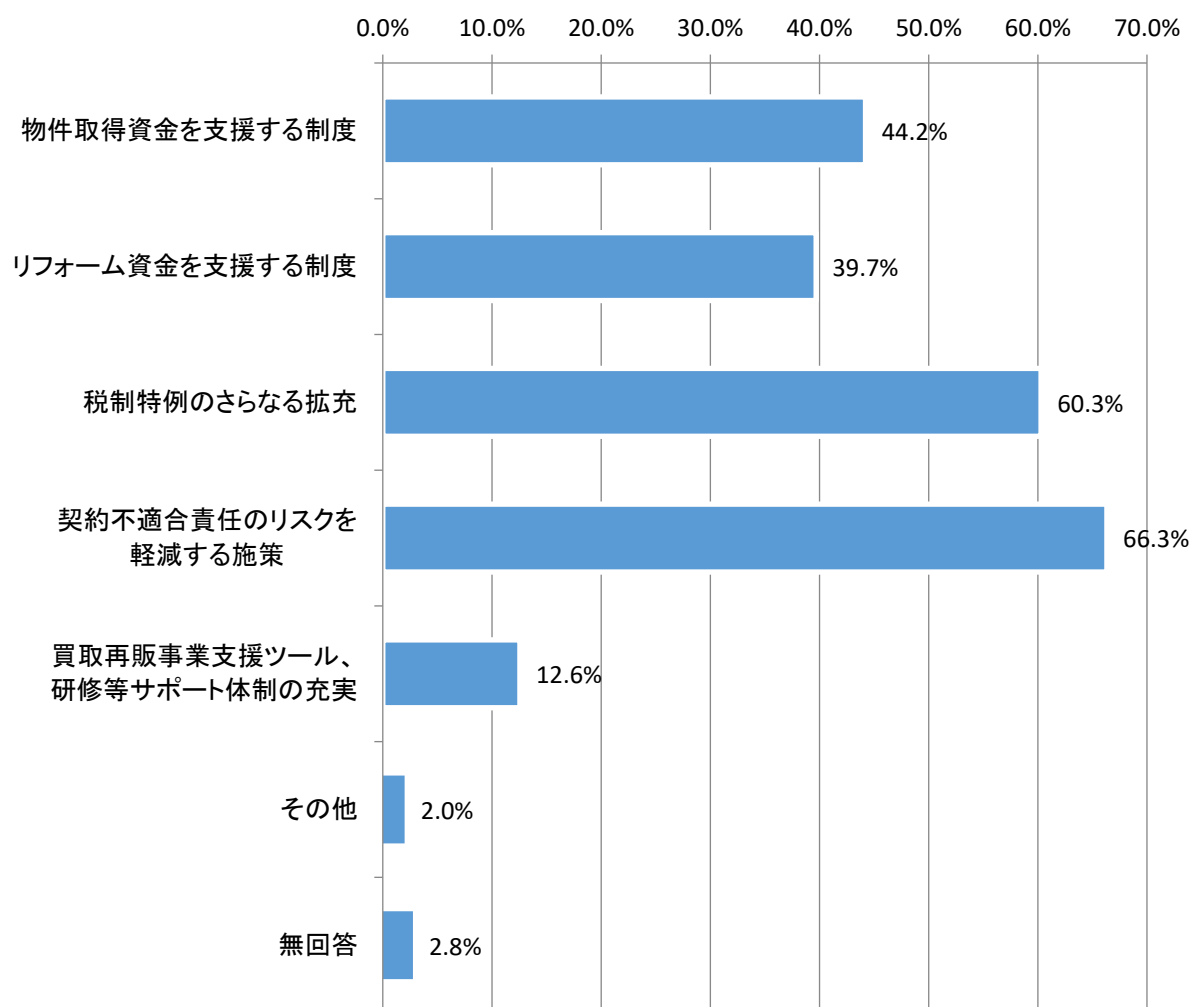


(25) 買取再販事業を行うにあたって

買取再販事業を行うにあたって、以下の何があればよりおこないやすくなりますか。 という質問を行った。

その結果、「契約不適合責任のリスクを軽減する施策」が66.3%、次いで「税制特例のさらなる拡充」が60.3%となった。

図表1-25 買取再販事業を行うにあたって



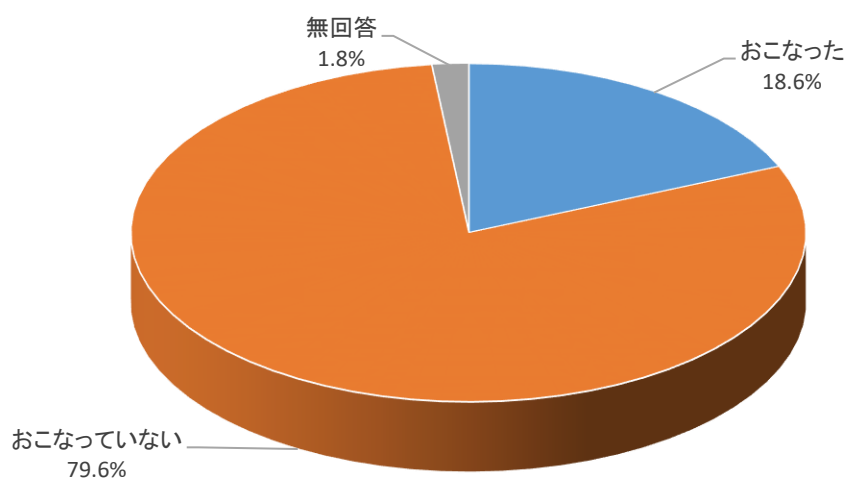
(n=398)

2. 新築住宅分譲の販売について

(26) 新築住宅の分譲について

過去1年間、貴社において新築住宅の分譲をおこないましたか。 という質問を行った。
その結果、「おこなっていない」が79.6%と約8割を占めた。

図表2-26 新築住宅の分譲について

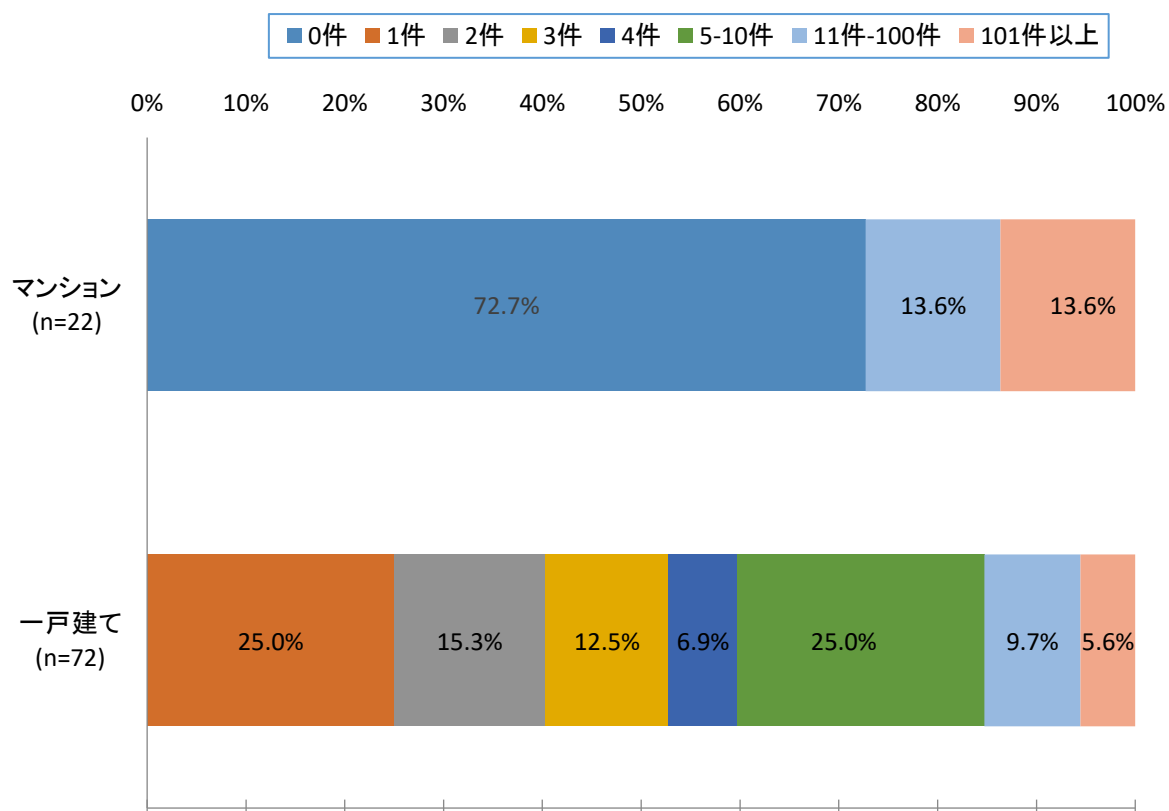


(n=398)

(27) 新築住宅の分譲件数について

問26で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去1年間に貴社で手がけた新築住宅の分譲件数を具体的に教えてください。という質問を行った。

図表2-27 新築住宅の分譲件数について

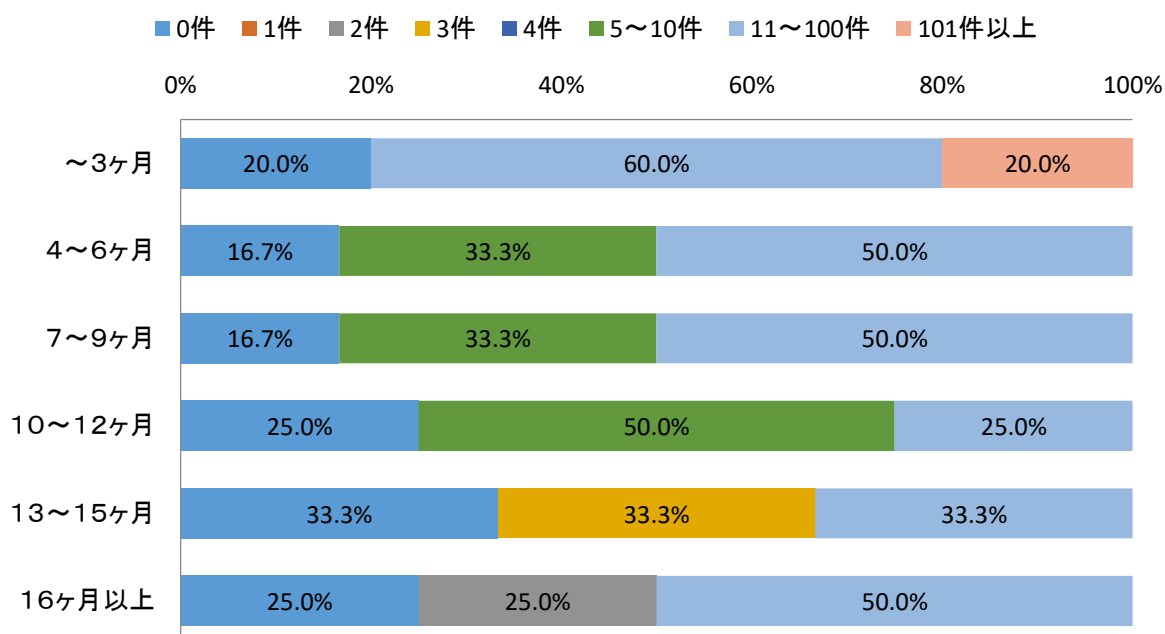


(28) 販売開始から売買契約締結までの期間について

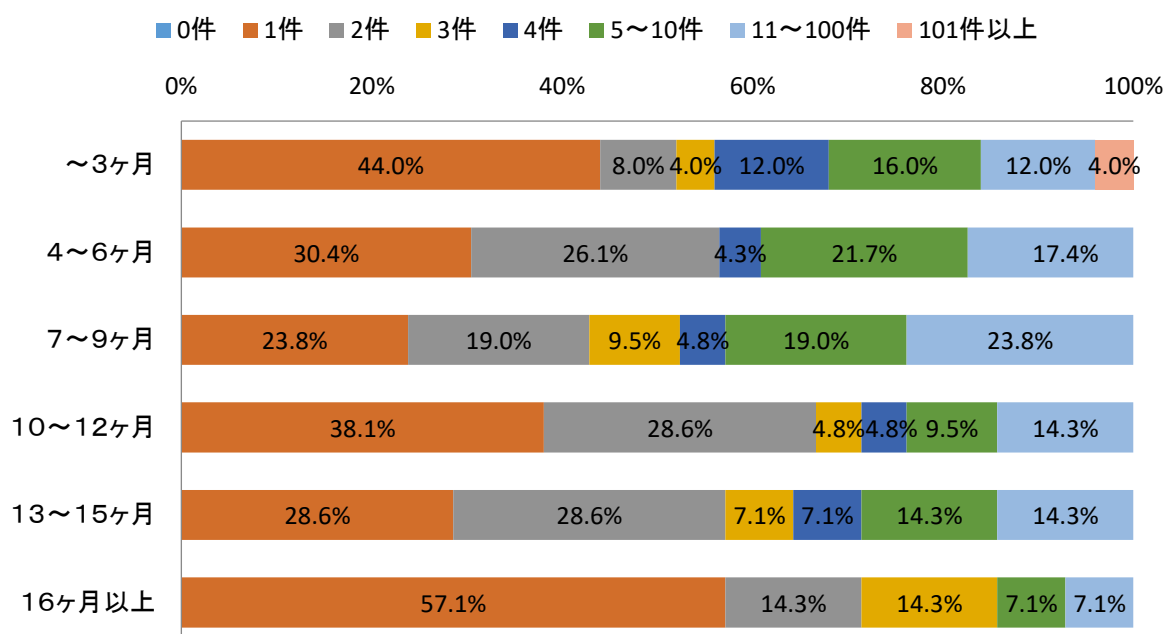
問26で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、販売開始から実際に売買契約締結までどのくらいの期間がかかりますか。という質問を行った。

図表2-28 販売開始から売買契約締結までの期間について

●マンション



●一戸建て

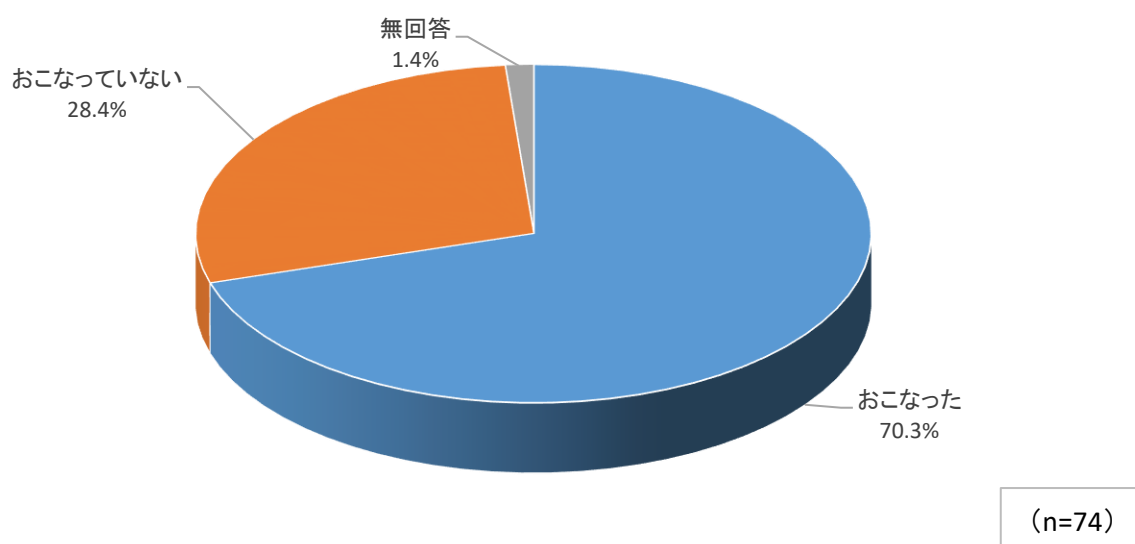


(29) 長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について

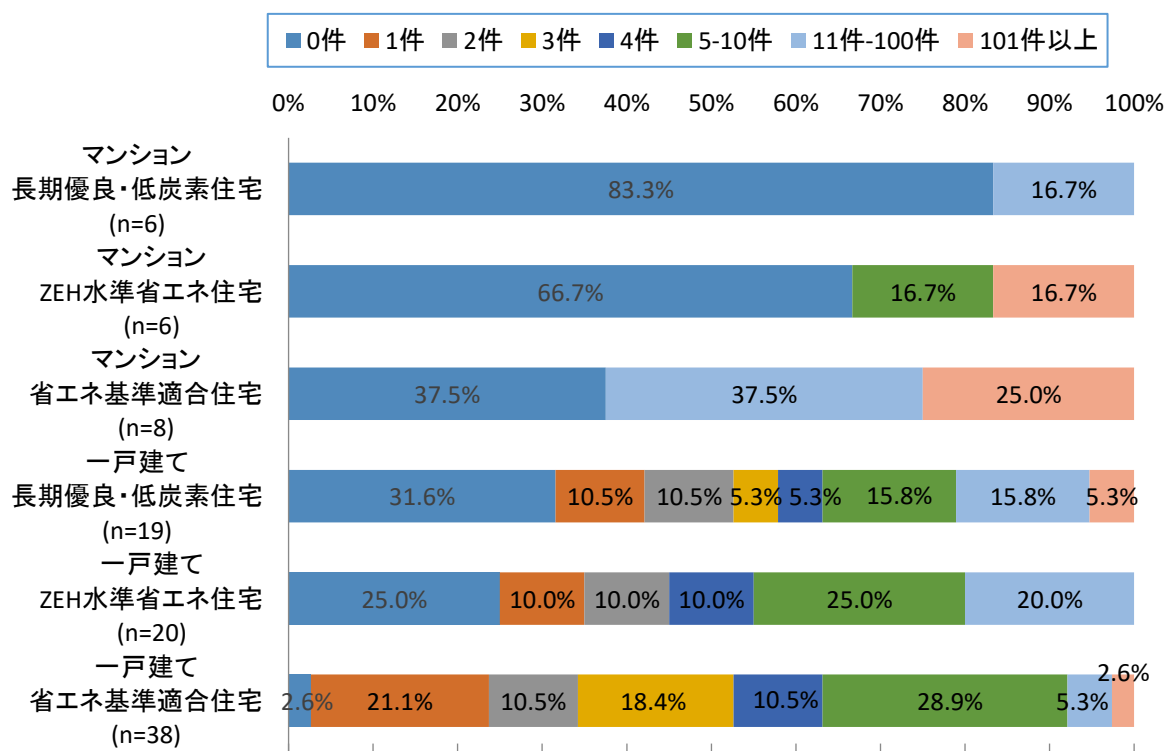
問26で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、現行の住宅ローン減税制度では、ZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅が、一般住宅と比べて控除額が大きくなっています。過去1年間に貴社で手がけた新築分譲住宅のうち、長期優良・低炭素住宅、及びZEH水準省エネ住宅や、省エネ基準適合住宅の分譲をおこないましたか。という質問を行った。

その結果、「おこなった」が70.3%、「おこなっていない」が28.4%であった。

図表2-29-1 長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について



図表2-29-2 おこなっている場合の分譲件数

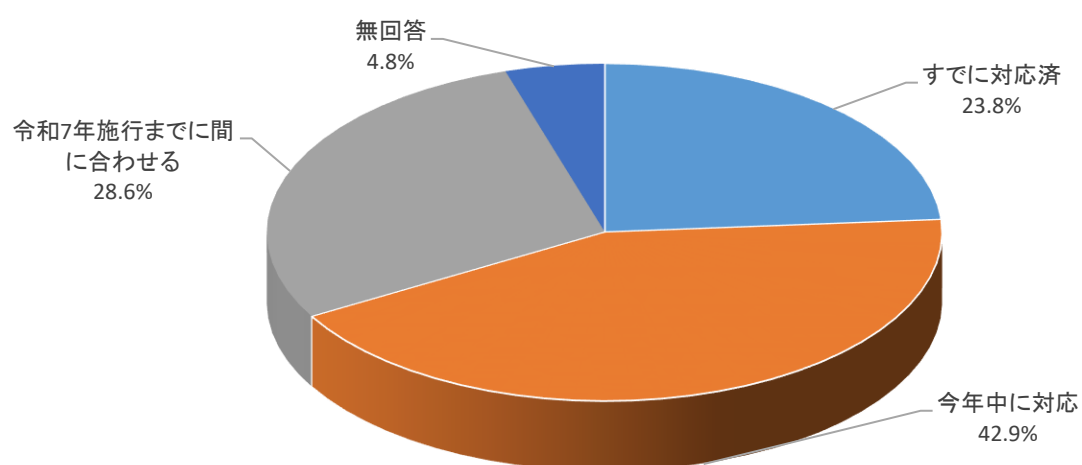


(30) 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について

問29で「おこなっていない」とお答えいただいた方に対し、建築物省エネ法が改正され、令和7年4月からは全ての新築住宅が省エネ基準適合することを義務付けられますが、貴社の対応状況はどうでしょうか。という質問を行った。

その結果、「すでに対応済」は23.8%にとどまり、「今年中に対応」が42.9%、「令和7年施行までに間に合わせる」が28.6%という結果で、現状では対応が進んでいないことが示された。

図表2-30 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について

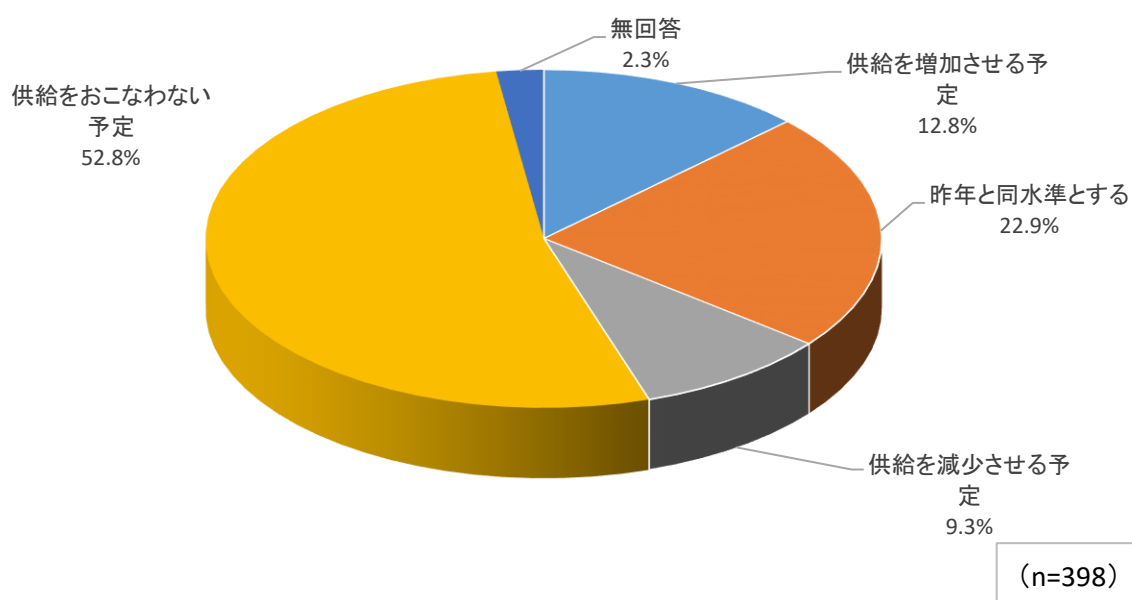


(n=21)

(31) 分譲の供給見通しについて

令和6年度の貴社の分譲の供給見通しはどうか。という質問を行った。
その結果、「供給をおこなわない予定」が52.8%と過半数を占めた。

図表2-31 分譲の供給見通しについて

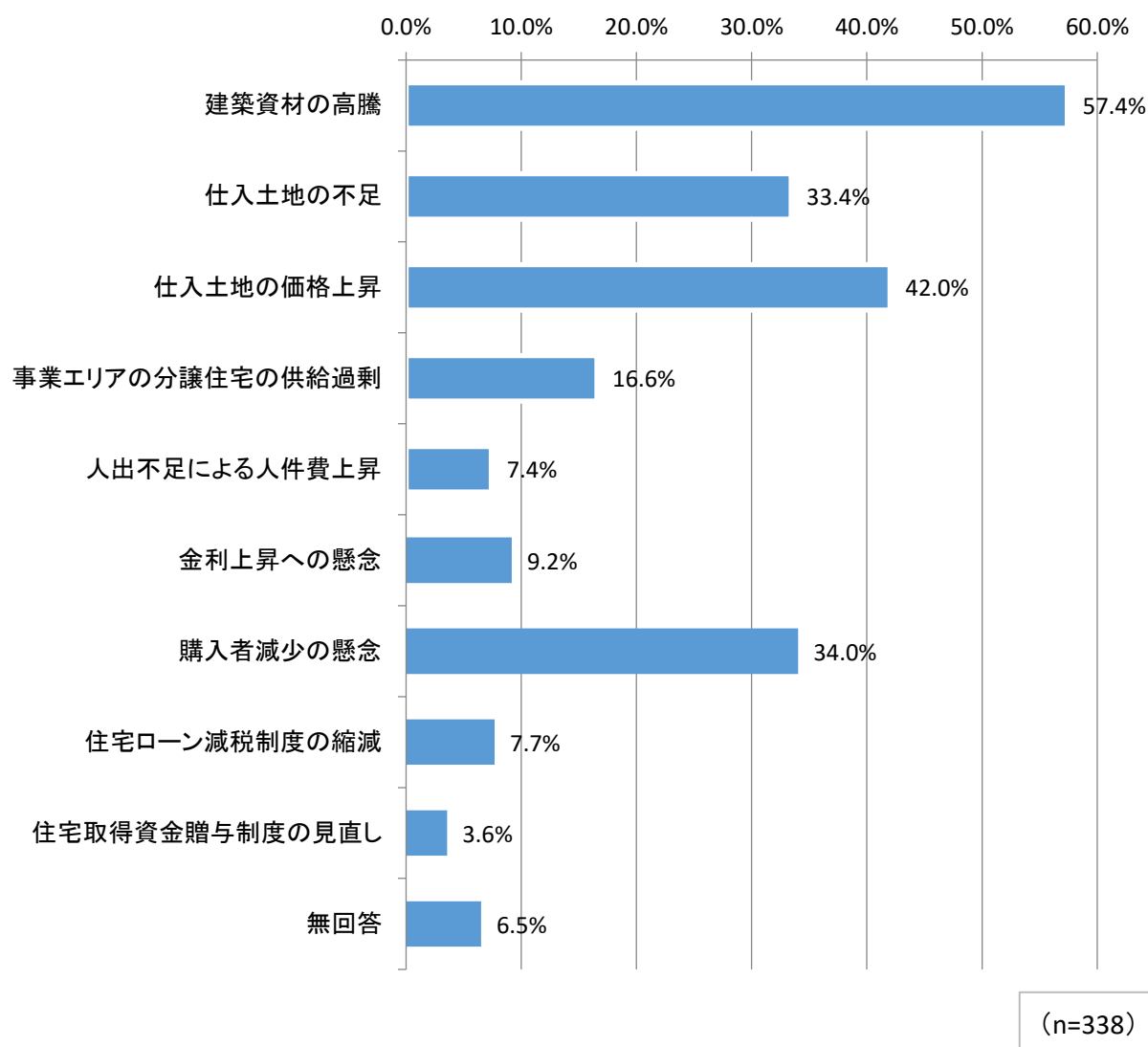


(32) 分譲の供給見通しの理由について

問31で「昨年と同水準とする」「供給を減少させる予定」「供給をおこなわない予定」とお答えいただいた方に対し、その理由は何でしょうか。という質問を行った。

その結果、「建築資材の高騰」が57.4%、「仕入土地の価格上昇」が42.0%、「購入者減少の懸念」が34.0%、「仕入土地の不足」が33.4%という結果になった。

図表2-32 分譲の供給見通しの理由について

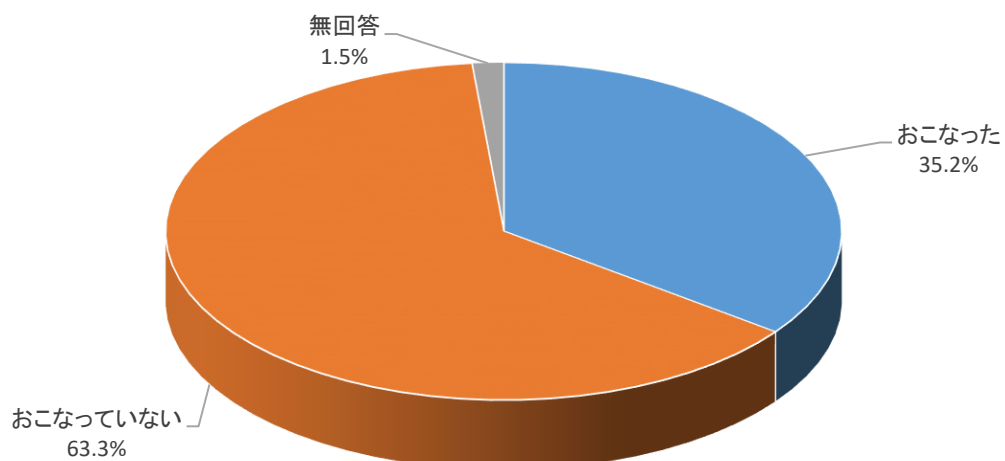


3. 宅地分譲事業の実施状況について

(33) 宅地の分譲について

過去1年間、貴社において宅地の分譲を行いましたか。 という質問を行った。
その結果、「おこなっていない」が63.3%、「おこなった」が35.2%であった。

図表3-33 宅地の分譲について



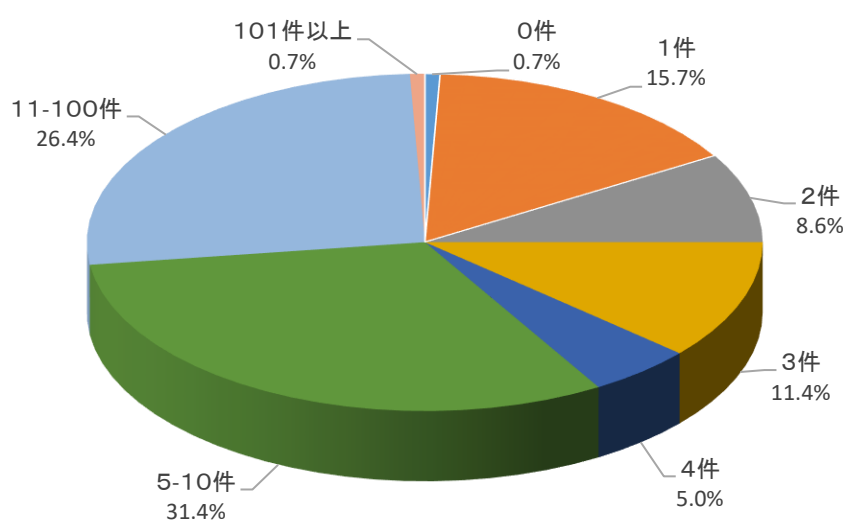
(n=398)

(34) 分譲した宅地の件数について

問33で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去1年間に貴社で分譲した宅地の件数を具体的に教えてください。という質問を行った。

その結果、「5-10件」が31.4%でもっとも多く、次いで「11-100件」が26.4%という結果になった。

図表3-34 分譲した宅地の件数について



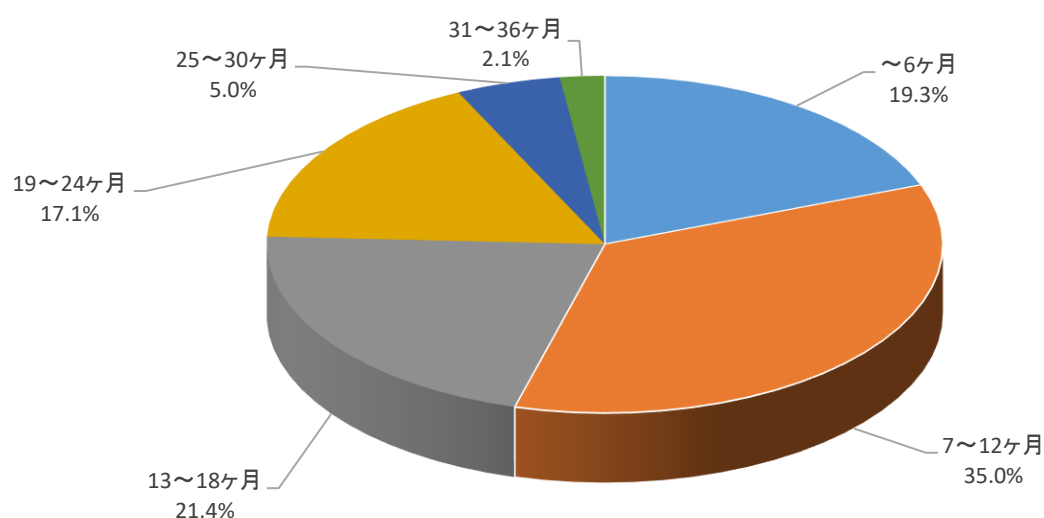
(n=140)

(35) 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について

問33で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、貴社が分譲用地を取得してから、売却した土地上に住宅が新築されるまでの見込み期間は平均してどれくらいですか。という質問を行った。

その結果、「7～12ヶ月」が35.0%で最も多く、次いで「13～18ヶ月」が21.4%であった。

図表3-35 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について



(n=140)

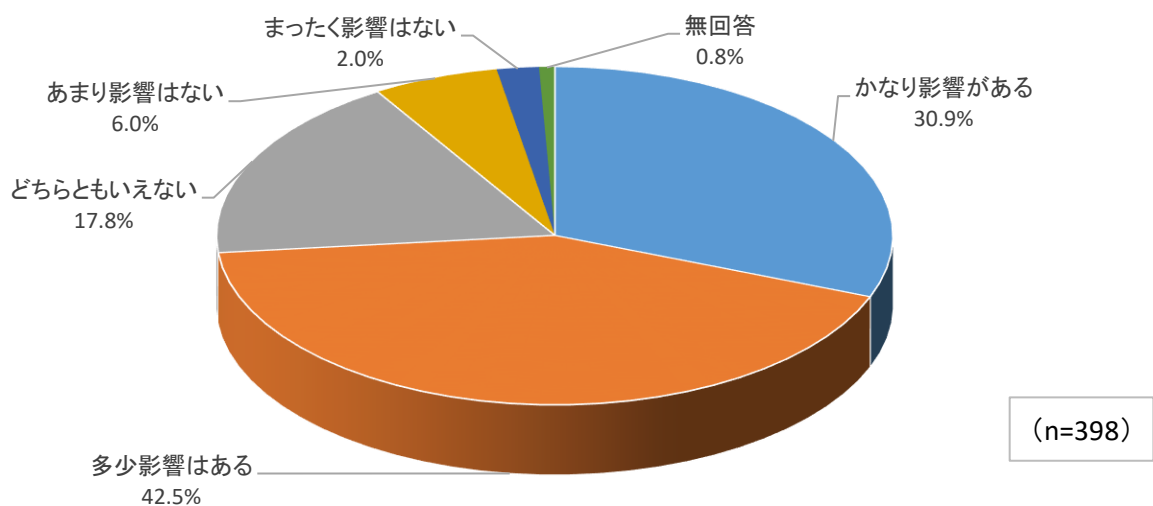
4. 住宅ローン減税制度について

(36) 住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について

令和6年度税制改正では令和6年中に限り、新築住宅・買取再販住宅であって19歳未満の子を有する子育て世帯、または、夫婦のいずれかが40歳未満の若者夫婦世帯入居の場合は、住宅ローンの借入限度額が4000万円となりますが、令和7年1月以降に入居する場合には、1000万円減額した3000万円に引き下げられることが予定されております。仮に本特例が引き下げられた場合、住宅取引において影響がありますか。という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が42.5%、「かなり影響がある」が30.9%となり「影響がある」という意見が大半を占めた。

図表4-36 住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について

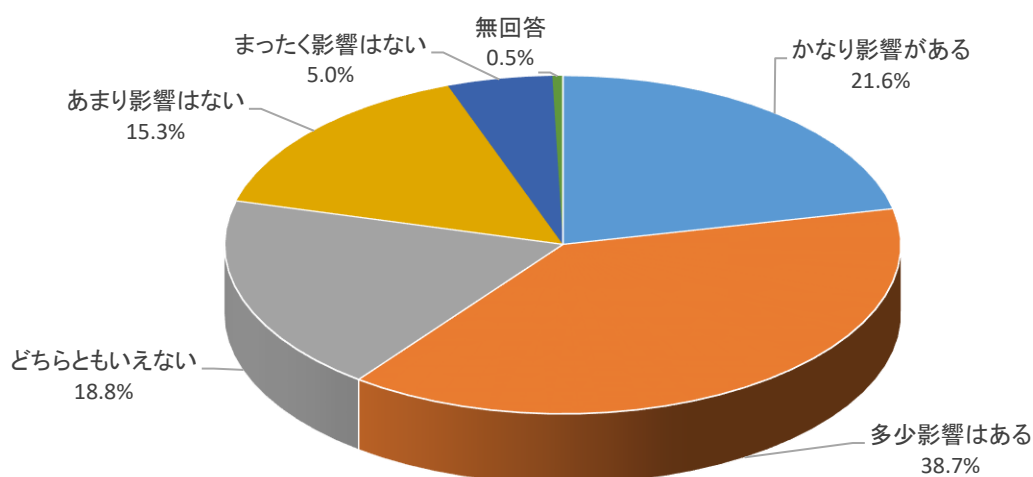


(37) 住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について

令和6年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅に関しては住宅ローン減税制度の床面積要件が40㎡以上となる緩和特例があります。仮に本特例が廃止、縮減された場合、不動産取引において影響がありますか。という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が38.7%、「かなり影響がある」が21.6%となり「あまり影響はない」の15.3%、「まったく影響はない」の5.0%を大きく上回った。

図表4-37 住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について

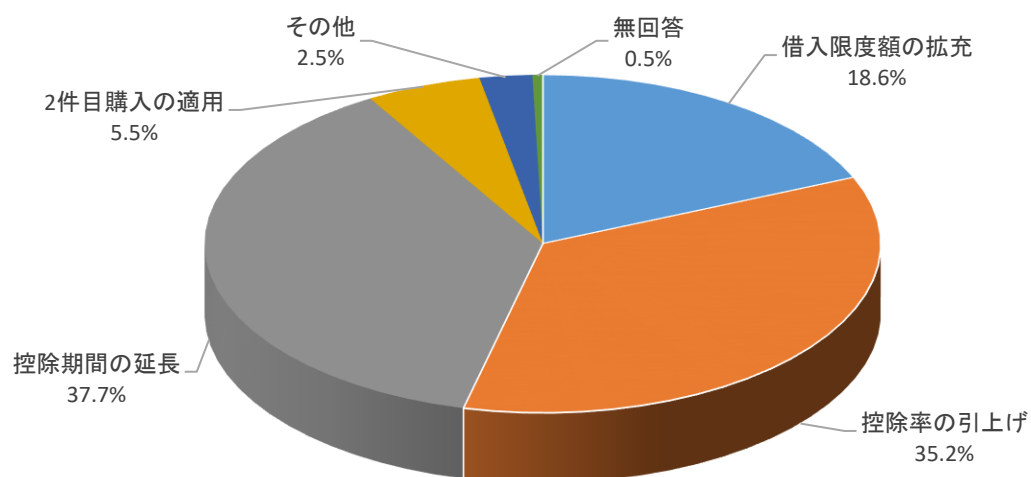


(n=398)

(38) 今後の住宅ローン減税制度について

現在、地価や原材料の値上がりに加えて、金利上昇が予想される中で、今後の住宅ローン減税制度はどのような制度にしたら、より不動産取引に効果的かと思いませんか。という質問を行った。その結果、「控除期間の延長」が37.7%、「控除率の引上げ」が35.2%、という結果となった。

図表4-38 今後の住宅ローン減税制度について



(n=398)

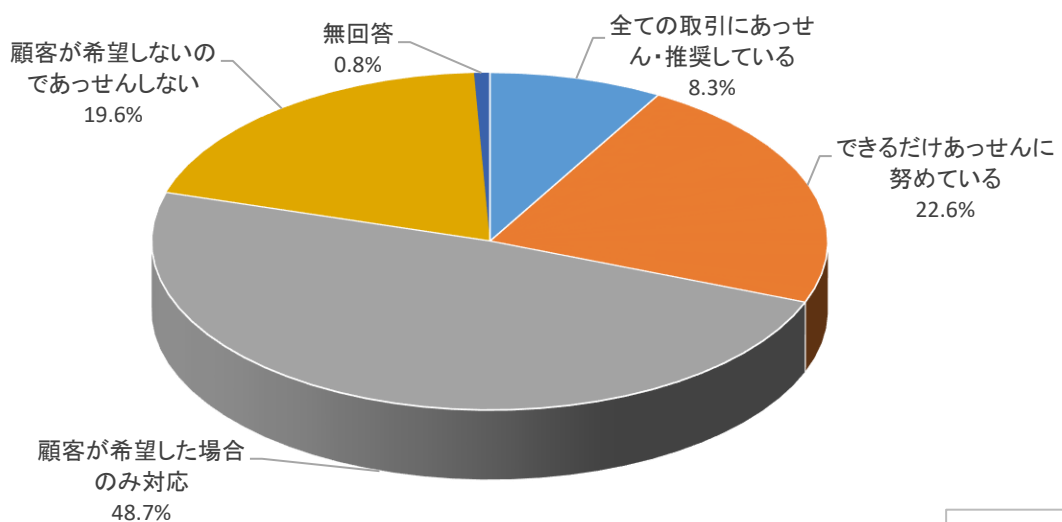
5. 建物状況調査について

(39) 建物状況調査事業者のあっせんについて

平成30年4月1日より改正宅建業法が施行され、既存住宅売買の媒介を行う際には、依頼者に対し建物状況調査制度の説明をするとともに建物状況調査事業者をあっせんするか否かの確認が義務付けられています。この建物状況調査について、貴社の対応状況を教えてください。という質問を行った。

その結果、「顧客が希望した場合のみ対応」が48.7%、「できるだけあっせんに努めている」が22.6%、「顧客が希望しないのであっせんしない」が19.6%であった。

図表5-39 建物状況調査事業者のあっせんについて



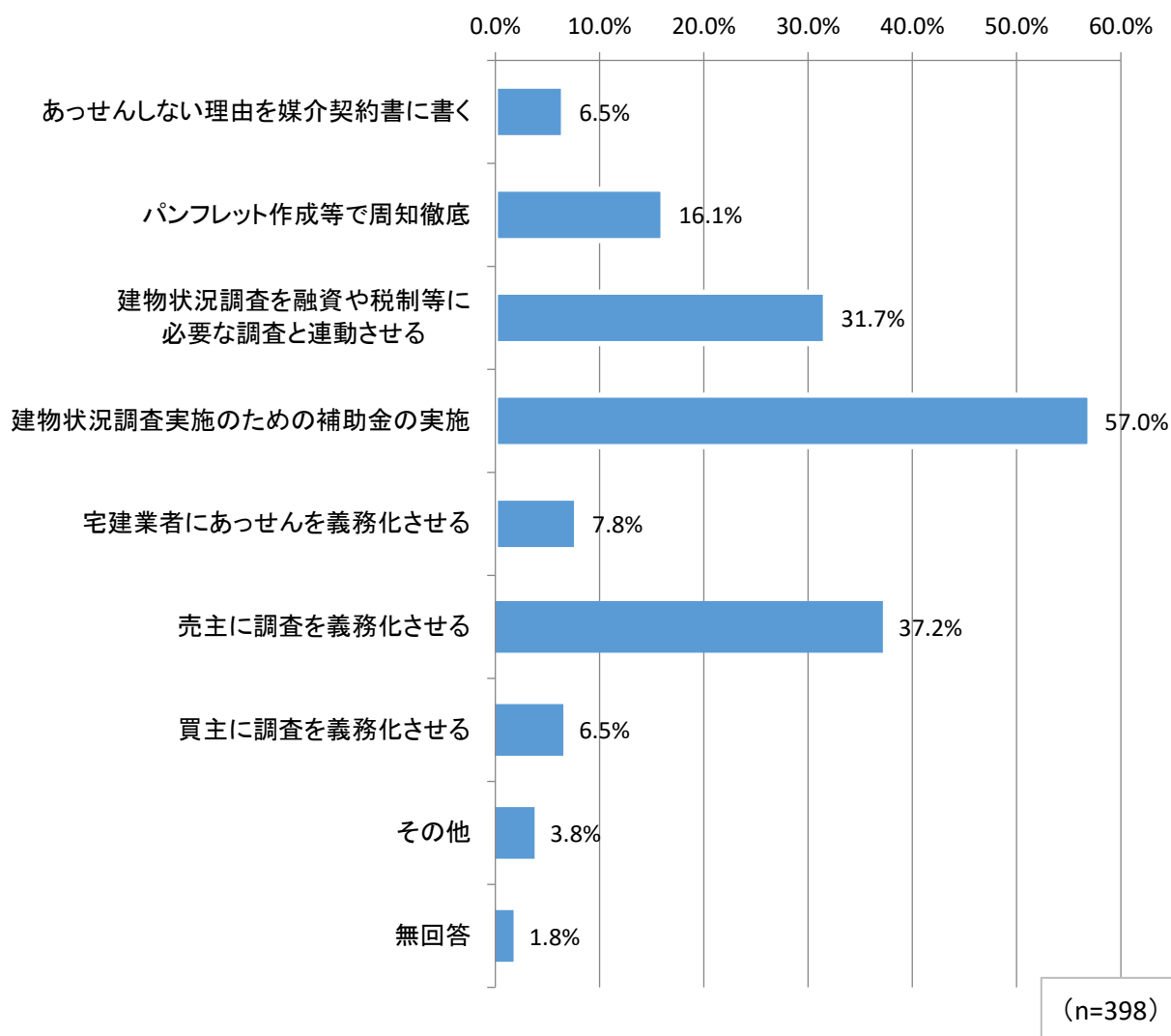
(n=398)

(40) 建物状況調査の普及について

現状では建物状況調査の普及が進んでいませんが、今後どのようにしたら普及すると思いますか。という質問を行った。

その結果、「建物状況調査実施のための補助金の実施」が57.0%、「売主に調査を義務化させる」が37.2%、「建物状況調査を融資や税制等に必要調査と連動させる」が31.7%という結果になった。

図表5-40 建物状況調査の普及について



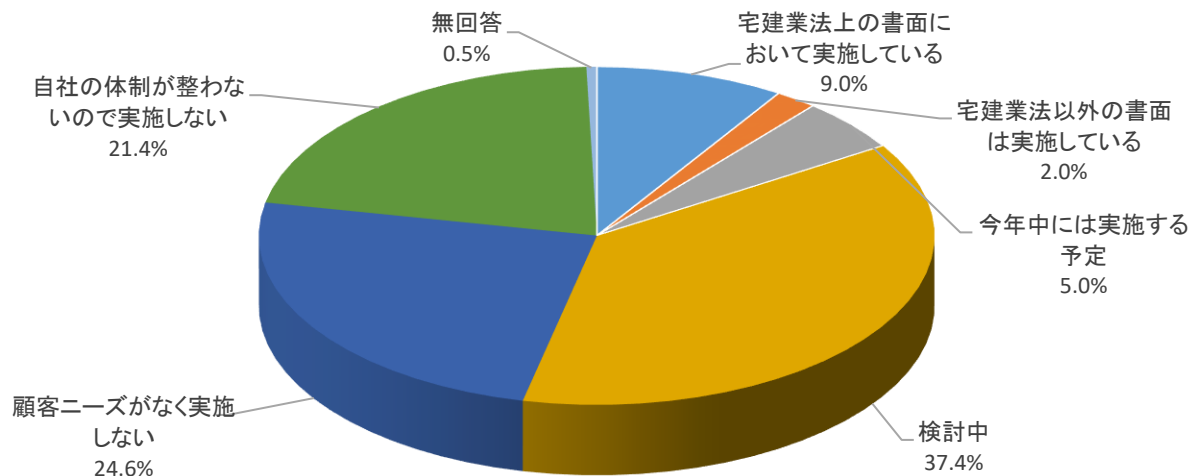
6. 電子契約への対応について

(41) 電子契約への対応について

令和4年5月の宅建業法改正で重要事項説明書等の電磁的方法による提供が可能となる等、いわゆる電子契約取引が解禁されました。そこで、貴社の現在の電子契約への対応状況について教えてください。 という質問を行った。

その結果、「検討中」が37.4%、次いで「顧客ニーズがなく実施しない」が24.6%であった。

図表6-41 電子契約への対応について



(n=398)

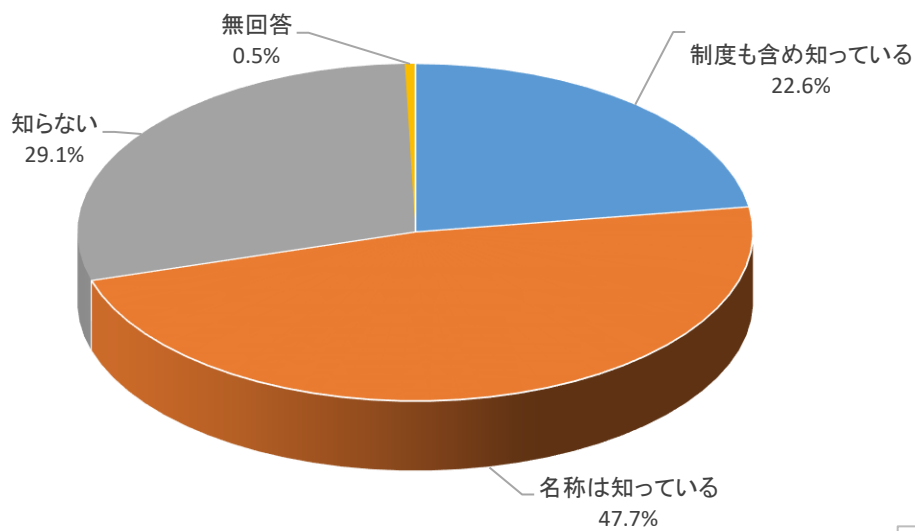
7. 安心R住宅について

(42) 安心R住宅の認知について

「安心R住宅について」既存住宅の流通の促進を図る目的として、一定の基準を満たした既存住宅に対して、国土交通省が定めるロゴマークの使用を認める制度が平成30年度より行われております。全宅連も本制度の登録団体として、宅建協会会員向けに事業を実施しておりますが、この制度を知っていますか。という質問を行った。

その結果、「名称は知っている」が47.7%、「制度も含め知っている」が22.6%という一方で「知らない」いう回答も29.1%あった。

図表7-42 安心R住宅の認知について



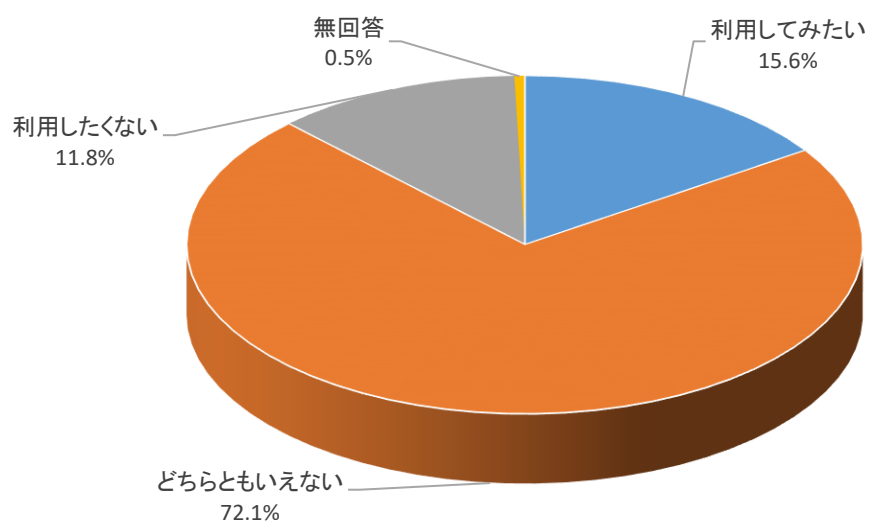
(n=398)

(43) 安心R住宅の制度利用について

全宅連の「安心R住宅」は、以下の要件を満たし、予め全宅連に登録した場合に、安心R住宅のロゴマークを使用した広告掲載が可能となりますが、この制度を利用したいと思いますか。 という質問を行った。

その結果、「どちらともいえない」が72.1%と過半数を占めた。

図表7-43 安心R住宅の制度利用について



(n=398)

問1 自ら売主となって不動産の買取再販を行った案件について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| あった | 115 | 28.9% | 29.2% |
| ない | 279 | 70.1% | 70.8% |
| 無回答 | 4 | 1.0% | |

問2 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 115 | 100.0% | |
| すべての物件に保険を付けている | 25 | 21.7% | 21.9% |
| 付けることもある | 35 | 30.4% | 30.7% |
| 保険は付けない | 54 | 47.0% | 47.4% |
| 無回答 | 1 | 0.9% | |

問2 付けることもある割合

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 35 | 100.0% | |
| 20%以下 | 13 | 37.1% | 39.4% |
| 21%～40% | 1 | 2.9% | 3.0% |
| 41%～60% | 11 | 31.4% | 33.3% |
| 61%～80% | 4 | 11.4% | 12.1% |
| 81%～100% | 4 | 11.4% | 12.1% |
| 無回答 | 2 | 5.7% | 6.1% |

問3 自ら売主となった買取再販の戸数について

マンション

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 60 | 100.0% |
| 0戸 | 13 | 21.7% |
| 1戸 | 23 | 38.3% |
| 2戸 | 10 | 16.7% |
| 3戸 | 4 | 6.7% |
| 4戸 | 1 | 1.7% |
| 5-10戸 | 6 | 10.0% |
| 11-100戸 | 1 | 1.7% |
| 101戸以上 | 2 | 3.3% |
| 平 均 | 21.4 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 1044 | |

マンション(内、改修・リフォーム物件)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 48 | 100.0% |
| 0戸 | 11 | 22.9% |
| 1戸 | 16 | 33.3% |
| 2戸 | 9 | 18.8% |
| 3戸 | 2 | 4.2% |
| 4戸 | 2 | 4.2% |
| 5-10戸 | 5 | 10.4% |
| 11-100戸 | 1 | 2.1% |
| 101戸以上 | 2 | 4.2% |
| 平 均 | 25.5 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 1000 | |

一戸建て

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 83 | 100.0% |
| 0戸 | 5 | 6.0% |
| 1戸 | 41 | 49.4% |
| 2戸 | 13 | 15.7% |
| 3戸 | 8 | 9.6% |
| 4戸 | 1 | 1.2% |
| 5-10戸 | 10 | 12.0% |
| 11-100戸 | 5 | 6.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 4.5 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 77 | |

一戸建て(内、改修・リフォーム物件)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 66 | 100.0% |
| 0戸 | 12 | 18.2% |
| 1戸 | 26 | 39.4% |
| 2戸 | 8 | 12.1% |
| 3戸 | 5 | 7.6% |
| 4戸 | 1 | 1.5% |
| 5-10戸 | 10 | 15.2% |
| 11-100戸 | 4 | 6.1% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 4.4 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 70 | |

その他

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 6 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 4 | 66.7% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 1 | 16.7% |
| 11-100戸 | 1 | 16.7% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 10.3 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 50 | |

その他(内、改修・リフォーム物件)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 4 | 100.0% |
| 0戸 | 1 | 25.0% |
| 1戸 | 1 | 25.0% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 1 | 25.0% |
| 11-100戸 | 1 | 25.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 14.5 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 50 | |

問4 中古マンションを買い取って再度販売する場合について(マンション)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 60 | 100.0% | |
| 0～50万円 | 3 | 5.0% | 6.3% |
| 51万円～100万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 101万円～150万円 | 3 | 5.0% | 6.3% |
| 151万円～200万円 | 5 | 8.3% | 10.4% |
| 201万円～250万円 | 6 | 10.0% | 12.5% |
| 251万円～300万円 | 5 | 8.3% | 10.4% |
| 301万円～350万円 | 3 | 5.0% | 6.3% |
| 351万円～400万円 | 5 | 8.3% | 10.4% |
| 401万円～450万円 | 8 | 13.3% | 16.7% |
| 451万円～500万円 | 3 | 5.0% | 6.3% |
| 501万円以上 | 7 | 11.7% | 14.6% |
| 無回答 | 12 | 20.0% | |

問5 取得した家屋の新築された時期について(マンション)

平成25年4月1日～

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 4 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 1 | 25.0% |
| 2戸 | 1 | 25.0% |
| 3戸 | 1 | 25.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 1 | 25.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 9.0 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 30 | |

平成16年4月1日～平成25年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 11 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 5 | 45.5% |
| 2戸 | 3 | 27.3% |
| 3戸 | 2 | 18.2% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 1 | 9.1% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 4.3 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 30 | |

平成9年4月1日～平成16年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 13 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 5 | 38.5% |
| 2戸 | 3 | 23.1% |
| 3戸 | 2 | 15.4% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 2 | 15.4% |
| 11-100戸 | 1 | 7.7% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 3.2 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 15 | |

平成元年4月1日～平成9年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 15 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 6 | 40.0% |
| 2戸 | 6 | 40.0% |
| 3戸 | 1 | 6.7% |
| 4戸 | 1 | 6.7% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 1 | 6.7% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 2.7 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 15 | |

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 12 | 100.0% |
| 0戸 | 1 | 8.3% |
| 1戸 | 6 | 50.0% |
| 2戸 | 1 | 8.3% |
| 3戸 | 2 | 16.7% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 2 | 16.7% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 10.2 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 93 | |

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 12 | 100.0% |
| 0戸 | 1 | 8.3% |
| 1戸 | 8 | 66.7% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 2 | 16.7% |
| 5-10戸 | 1 | 8.3% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 2.1 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 9 | |

昭和56年6月30日以前

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 11 | 100.0% |
| 0戸 | 1 | 9.1% |
| 1戸 | 7 | 63.6% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 2 | 18.2% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 1 | 9.1% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 1.7 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 6 | |

問6 中古マンションを買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について(マンション)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|--------------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 60 | 100.0% | |
| 専有部分の壁張替え | 44 | 73.3% | 93.6% |
| 畳、襖の張替え | 30 | 50.0% | 63.8% |
| 床(フローリング カーペット)張替え | 37 | 61.7% | 78.7% |
| CF(クッションフロア)の張替え | 35 | 58.3% | 74.5% |
| 洗面台の交換 | 36 | 60.0% | 76.6% |
| 浴室・給湯器の交換 | 32 | 53.3% | 68.1% |
| キッチンの交換 | 34 | 56.7% | 72.3% |
| トイレの交換 | 35 | 58.3% | 74.5% |
| 間取り変更工事 | 10 | 16.7% | 21.3% |
| 建物のバリアフリー改修工事 | 2 | 3.3% | 4.3% |
| 建物の省エネ改修工事 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| その他 | 4 | 6.7% | 8.5% |
| 無回答 | 13 | 21.7% | |

問7 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(マンション)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 60 | 100.0% | |
| 1～3ヶ月未満 | 42 | 70.0% | 89.4% |
| 3～6ヶ月未満 | 4 | 6.7% | 8.5% |
| 6～12ヶ月未満 | 1 | 1.7% | 2.1% |
| 1年以上 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 無回答 | 13 | 21.7% | |

問8 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(マンション)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 60 | 100.0% | |
| 1～3ヶ月未満 | 9 | 15.0% | 19.6% |
| 3～6ヶ月未満 | 18 | 30.0% | 39.1% |
| 6～12ヶ月未満 | 17 | 28.3% | 37.0% |
| 1年以上 | 2 | 3.3% | 4.3% |
| 無回答 | 14 | 23.3% | |

問9 中古戸建を買取って再度販売する場合について(一戸建)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 83 | 100.0% | |
| 0～50万円 | 3 | 3.6% | 4.0% |
| 51万円～100万円 | 3 | 3.6% | 4.0% |
| 101万円～150万円 | 5 | 6.0% | 6.7% |
| 151万円～200万円 | 14 | 16.9% | 18.7% |
| 201万円～250万円 | 4 | 4.8% | 5.3% |
| 251万円～300万円 | 9 | 10.8% | 12.0% |
| 301万円～350万円 | 8 | 9.6% | 10.7% |
| 351万円～400万円 | 8 | 9.6% | 10.7% |
| 401万円～450万円 | 9 | 10.8% | 12.0% |
| 451万円～500万円 | 2 | 2.4% | 2.7% |
| 501万円以上 | 10 | 12.0% | 13.3% |
| 無回答 | 8 | 9.6% | |

問10 取得した家屋の新築された時期について(一戸建)

平成25年4月1日～

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 6 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 4 | 66.7% |
| 2戸 | 1 | 16.7% |
| 3戸 | 1 | 16.7% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 1.5 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 3 | |

平成16年4月1日～平成25年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 13 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 7 | 53.8% |
| 2戸 | 3 | 23.1% |
| 3戸 | 2 | 15.4% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 1 | 7.7% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 2.2 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 10 | |

平成9年4月1日～平成16年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 17 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 9 | 52.9% |
| 2戸 | 4 | 23.5% |
| 3戸 | 1 | 5.9% |
| 4戸 | 1 | 5.9% |
| 5-10戸 | 2 | 11.8% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 2.1 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 7 | |

平成元年4月1日～平成9年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 19 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 13 | 68.4% |
| 2戸 | 2 | 10.5% |
| 3戸 | 3 | 15.8% |
| 4戸 | 1 | 5.3% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 1.6 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 4 | |

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 19 | 100.0% |
| 0戸 | 1 | 5.3% |
| 1戸 | 11 | 57.9% |
| 2戸 | 4 | 21.1% |
| 3戸 | 2 | 10.5% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 1 | 5.3% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 1.6 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 5 | |

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 12 | 100.0% |
| 0戸 | 1 | 8.3% |
| 1戸 | 6 | 50.0% |
| 2戸 | 2 | 16.7% |
| 3戸 | 1 | 8.3% |
| 4戸 | 1 | 8.3% |
| 5-10戸 | 1 | 8.3% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 1.8 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 5 | |

昭和56年6月30日以前

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 14 | 100.0% |
| 0戸 | 1 | 7.1% |
| 1戸 | 8 | 57.1% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 2 | 14.3% |
| 4戸 | 1 | 7.1% |
| 5-10戸 | 2 | 14.3% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 2.4 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 9 | |

問11 中古戸建を買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について(一戸建)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|---------------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 83 | 100.0% | |
| 室内の壁張替え | 70 | 84.3% | 95.9% |
| 畳、襖の張替え | 60 | 72.3% | 82.2% |
| 床(フローリング、カーペット)の張替え | 51 | 61.4% | 69.9% |
| CF(クッションフロア)の張替え | 46 | 55.4% | 63.0% |
| 洗面台の交換 | 52 | 62.7% | 71.2% |
| 浴室の交換 | 42 | 50.6% | 57.5% |
| キッチンの交換 | 52 | 62.7% | 71.2% |
| トイレ交換 | 50 | 60.2% | 68.5% |
| 間取り変更 | 3 | 3.6% | 4.1% |
| 窓、サッシの交換 | 4 | 4.8% | 5.5% |
| 屋根の張替え | 4 | 4.8% | 5.5% |
| 外壁の塗装、張替え | 34 | 41.0% | 46.6% |
| 建物のバリアフリー改修工事 | 5 | 6.0% | 6.8% |
| 建物の耐震改修工事 | 1 | 1.2% | 1.4% |
| 建物の省エネ改修工事 | 1 | 1.2% | 1.4% |
| その他 | 4 | 4.8% | 5.5% |
| 無回答 | 10 | 12.0% | |

問12 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(一戸建)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 83 | 100.0% | |
| 1～3ヶ月未満 | 50 | 60.2% | 68.5% |
| 3～6ヶ月未満 | 15 | 18.1% | 20.5% |
| 6～12ヶ月未満 | 5 | 6.0% | 6.8% |
| 1年以上 | 3 | 3.6% | 4.1% |
| 無回答 | 10 | 12.0% | |

問13 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(一戸建)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 83 | 100.0% | |
| 1～3ヶ月未満 | 12 | 14.5% | 15.6% |
| 3～6ヶ月未満 | 22 | 26.5% | 28.6% |
| 6～12ヶ月未満 | 35 | 42.2% | 45.5% |
| 1年以上 | 8 | 9.6% | 10.4% |
| 無回答 | 6 | 7.2% | |

問14 不動産を買い取って再度販売する場合について(その他)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 6 | 100.0% | |
| 0～50万円 | 2 | 33.3% | 50.0% |
| 51万円～100万円 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 101万円～150万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 151万円～200万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 201万円～250万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 251万円～300万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 301万円～350万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 351万円～400万円 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 401万円～450万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 451万円～500万円 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 501万円以上 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 無回答 | 2 | 33.3% | |

問15 取得した家屋の新築された時期について(その他)

平成25年4月1日～

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|----|-------|
| 全 体 | 0 | 0.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 0 | 0.0% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 0 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 0 | |

平成16年4月1日～平成25年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 1 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 0 | 0.0% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 1 | 100.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 50.0 | |
| 最小値 | 50 | |
| 最大値 | 50 | |

平成9年4月1日～平成16年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|----|-------|
| 全 体 | 0 | 0.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 0 | 0.0% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 0 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 0 | |

平成元年4月1日～平成9年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|----|--------|
| 全 体 | 2 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 1 | 50.0% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 1 | 50.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 3 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 5 | |

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|----|--------|
| 全 体 | 1 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 0 | 0.0% |
| 2戸 | 1 | 100.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 2 | |
| 最小値 | 2 | |
| 最大値 | 2 | |

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|-------|
| 全 体 | 0 | 0.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 0 | 0.0% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 0.0 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 0 | |

昭和56年6月30日以前

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 2 | 100.0% |
| 0戸 | 0 | 0.0% |
| 1戸 | 2 | 100.0% |
| 2戸 | 0 | 0.0% |
| 3戸 | 0 | 0.0% |
| 4戸 | 0 | 0.0% |
| 5-10戸 | 0 | 0.0% |
| 11-100戸 | 0 | 0.0% |
| 101戸以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 1.0 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 1 | |

問16 不動産を自ら買取って一定の改修・リフォーム等を行う場合について(その他)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|---------------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 6 | 100.0% | |
| 壁張替え | 3 | 50.0% | 75.0% |
| 畳、襖の張替え | 3 | 50.0% | 75.0% |
| 床(フローリング、カーペット)の張替え | 3 | 50.0% | 75.0% |
| CF(クッションフロア)の張替え | 3 | 50.0% | 75.0% |
| 洗面台の交換 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 浴室の交換 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| キッチンの交換 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| トイレの交換 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 間取り変更 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 窓、サッシの交換 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 屋根の張替え | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 外壁の塗装、張替え | 2 | 33.3% | 50.0% |
| 建物のバリアフリー改修工事 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 建物の耐震改修工事 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 建物の省エネ改修工事 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| その他 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 無回答 | 2 | 33.3% | |

問17 物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間について(その他)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 6 | 100.0% | |
| 1～3ヶ月未満 | 2 | 33.3% | 50.0% |
| 3～6ヶ月未満 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 6～12ヶ月未満 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 1年以上 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 無回答 | 2 | 33.3% | |

問18 物件を取得してから新たな買主との売買契約締結期間について(その他)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 6 | 100.0% | |
| 1～3ヶ月未満 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 3～6ヶ月未満 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 6～12ヶ月未満 | 2 | 33.3% | 50.0% |
| 1年以上 | 1 | 16.7% | 25.0% |
| 無回答 | 2 | 33.3% | |

問19 買取再販を行う上で取引上の問題点について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 115 | 100.0% | |
| 問題ある | 81 | 70.4% | 75.7% |
| 問題はない | 26 | 22.6% | 24.3% |
| 無回答 | 8 | 7.0% | |

問19 「問題ある」場合の内容

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|--------------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 81 | 100.0% | |
| 契約不適合責任の問題 | 33 | 40.7% | 41.3% |
| 不動産取得税・登録免許税等税金の問題 | 27 | 33.3% | 33.8% |
| 建物のリフォームの問題 | 8 | 9.9% | 10.0% |
| 適正価格に関する問題 | 15 | 18.5% | 18.8% |
| 瑕疵保険の問題 | 12 | 14.8% | 15.0% |
| 無回答 | 1 | 1.2% | |

問20 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|--------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 115 | 100.0% | |
| 0件 | 63 | 54.8% | 64.3% |
| 1件 | 18 | 15.7% | 18.4% |
| 2～5件 | 16 | 13.9% | 16.3% |
| 6～10件 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 11～15件 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 16～20件 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 21～50件 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 51件以上 | 1 | 0.9% | 1.0% |
| 無回答 | 17 | 14.8% | |

問21 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合の影響について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| かなり影響がある | 127 | 31.9% | 32.3% |
| 多少影響はある | 177 | 44.5% | 45.0% |
| どちらともいえない | 53 | 13.3% | 13.5% |
| あまり影響はない | 28 | 7.0% | 7.1% |
| まったく影響はない | 8 | 2.0% | 2.0% |
| 無回答 | 5 | 1.3% | |

問22 買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 115 | 100.0% | |
| 物件取得資金のみ利用する | 35 | 30.4% | 32.4% |
| リフォーム資金のみ利用する | 1 | 0.9% | 0.9% |
| 物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する | 41 | 35.7% | 38.0% |
| 融資は利用しない | 31 | 27.0% | 28.7% |
| 無回答 | 7 | 6.1% | |

問23 事業融資の主な借入先について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-------|----|--------|-------|
| 全 体 | 77 | 100.0% | |
| 都市銀行 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 地方銀行 | 36 | 46.8% | 47.4% |
| 信用金庫 | 36 | 46.8% | 47.4% |
| 信販会社 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 非金融機関 | 1 | 1.3% | 1.3% |
| その他 | 3 | 3.9% | 3.9% |
| 無回答 | 1 | 1.3% | |

問24 買取再販事業の今後について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| おこないたい | 159 | 39.9% | 40.9% |
| おこないたくない | 66 | 16.6% | 17.0% |
| どちらともいえない | 164 | 41.2% | 42.2% |
| 無回答 | 9 | 2.3% | |

問25 買取再販事業を行うにあたって

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|--------------------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| 物件取得資金を支援する制度 | 176 | 44.2% | 45.5% |
| リフォーム資金を支援する制度 | 158 | 39.7% | 40.8% |
| 税制特例のさらなる拡充 | 240 | 60.3% | 62.0% |
| 契約不適合責任のリスクを軽減する施策 | 264 | 66.3% | 68.2% |
| 買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実 | 50 | 12.6% | 12.9% |
| その他 | 8 | 2.0% | 2.1% |
| 無回答 | 11 | 2.8% | |

問26 新築住宅の分譲について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| おこなった | 74 | 18.6% | 18.9% |
| おこなっていない | 317 | 79.6% | 81.1% |
| 無回答 | 7 | 1.8% | |

問27 新築住宅の分譲件数について

マンション

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 22 | 100.0% |
| 0件 | 16 | 72.7% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5-10件 | 0 | 0.0% |
| 11-100件 | 3 | 13.6% |
| 101件以上 | 3 | 13.6% |
| 平 均 | 61.8 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 650 | |

一戸建て

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 72 | 100.0% |
| 0件 | 0 | 0.0% |
| 1件 | 18 | 25.0% |
| 2件 | 11 | 15.3% |
| 3件 | 9 | 12.5% |
| 4件 | 5 | 6.9% |
| 5-10件 | 18 | 25.0% |
| 11-100件 | 7 | 9.7% |
| 101件以上 | 4 | 5.6% |
| 平 均 | 20.5 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 515 | |

問28 販売開始から売買契約締結までの期間について

マンション(～3ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 5 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 20.0% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 0 | 0.0% |
| 11～100件 | 3 | 60.0% |
| 101件以上 | 1 | 20.0% |
| 平 均 | 81.2 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 250 | |

マンション(4～6ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 6 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 16.7% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 2 | 33.3% |
| 11～100件 | 3 | 50.0% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 28.8 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 100 | |

マンション(7～9ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 6 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 16.7% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 2 | 33.3% |
| 11～100件 | 3 | 50.0% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 32.8 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 100 | |

マンション(10～12ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 4 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 25.0% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 2 | 50.0% |
| 11～100件 | 1 | 25.0% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 27.8 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 100 | |

マンション(13～15ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 3 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 33.3% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 1 | 33.3% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 0 | 0.0% |
| 11～100件 | 1 | 33.3% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 17.7 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 50 | |

マンション(16ヶ月以上)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 4 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 25.0% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 1 | 25.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 0 | 0.0% |
| 11～100件 | 2 | 50.0% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 24.3 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 50 | |

一戸建て(～3ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 25 | 100.0% |
| 0件 | 0 | 0.0% |
| 1件 | 11 | 44.0% |
| 2件 | 2 | 8.0% |
| 3件 | 1 | 4.0% |
| 4件 | 3 | 12.0% |
| 5～10件 | 4 | 16.0% |
| 11～100件 | 3 | 12.0% |
| 101件以上 | 1 | 4.0% |
| 平 均 | 11.7 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 150 | |

一戸建て(4～6ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 23 | 100.0% |
| 0件 | 0 | 0.0% |
| 1件 | 7 | 30.4% |
| 2件 | 6 | 26.1% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 1 | 4.3% |
| 5～10件 | 5 | 21.7% |
| 11～100件 | 4 | 17.4% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 8.2 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 50 | |

一戸建て(7～9ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 21 | 100.0% |
| 0件 | 0 | 0.0% |
| 1件 | 5 | 23.8% |
| 2件 | 4 | 19.0% |
| 3件 | 2 | 9.5% |
| 4件 | 1 | 4.8% |
| 5～10件 | 4 | 19.0% |
| 11～100件 | 5 | 23.8% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 8.5 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 50 | |

一戸建て(10～12ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 21 | 100.0% |
| 0件 | 0 | 0.0% |
| 1件 | 8 | 38.1% |
| 2件 | 6 | 28.6% |
| 3件 | 1 | 4.8% |
| 4件 | 1 | 4.8% |
| 5～10件 | 2 | 9.5% |
| 11～100件 | 3 | 14.3% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 5.8 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 50 | |

一戸建て(13～15ヶ月)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 14 | 100.0% |
| 0件 | 0 | 0.0% |
| 1件 | 4 | 28.6% |
| 2件 | 4 | 28.6% |
| 3件 | 1 | 7.1% |
| 4件 | 1 | 7.1% |
| 5～10件 | 2 | 14.3% |
| 11～100件 | 2 | 14.3% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 5.1 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 20 | |

一戸建て(16ヶ月以上)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-----|--------|
| 全 体 | 14 | 100.0% |
| 0件 | 0 | 0.0% |
| 1件 | 8 | 57.1% |
| 2件 | 2 | 14.3% |
| 3件 | 2 | 14.3% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 1 | 7.1% |
| 11～100件 | 1 | 7.1% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 4.9 | |
| 最小値 | 1 | |
| 最大値 | 40 | |

問29 長期優良・低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅、省エネ基準適合住宅の分譲について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|----|--------|-------|
| 全 体 | 74 | 100.0% | |
| おこなった | 52 | 70.3% | 71.2% |
| おこなっていない | 21 | 28.4% | 28.8% |
| 無回答 | 1 | 1.4% | |

問29 おこなっている場合の分譲件数
マンション(長期優良・低炭素住宅)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 6 | 100.0% |
| 0件 | 5 | 83.3% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 0 | 0.0% |
| 11～100件 | 1 | 16.7% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 10.0 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 60 | |

マンション(ZEH水準省エネ住宅)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 6 | 100.0% |
| 0件 | 4 | 66.7% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 1 | 16.7% |
| 11～100件 | 0 | 0.0% |
| 101件以上 | 1 | 16.7% |
| 平 均 | 38.7 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 222 | |

マンション(省エネ基準適合住宅)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|-------|--------|
| 全 体 | 8 | 100.0% |
| 0件 | 3 | 37.5% |
| 1件 | 0 | 0.0% |
| 2件 | 0 | 0.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 0 | 0.0% |
| 5～10件 | 0 | 0.0% |
| 11～100件 | 3 | 37.5% |
| 101件以上 | 2 | 25.0% |
| 平 均 | 133.6 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 640 | |

一戸建て(長期優良・低炭素住宅)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 19 | 100.0% |
| 0件 | 6 | 31.6% |
| 1件 | 2 | 10.5% |
| 2件 | 2 | 10.5% |
| 3件 | 1 | 5.3% |
| 4件 | 1 | 5.3% |
| 5～10件 | 3 | 15.8% |
| 11～100件 | 3 | 15.8% |
| 101件以上 | 1 | 5.3% |
| 平 均 | 14.2 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 107 | |

一戸建て(ZEH水準省エネ住宅)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 20 | 100.0% |
| 0件 | 5 | 25.0% |
| 1件 | 2 | 10.0% |
| 2件 | 2 | 10.0% |
| 3件 | 0 | 0.0% |
| 4件 | 2 | 10.0% |
| 5～10件 | 5 | 25.0% |
| 11～100件 | 4 | 20.0% |
| 101件以上 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 10.3 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 60 | |

一戸建て(省エネ基準適合住宅)

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 38 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 2.6% |
| 1件 | 8 | 21.1% |
| 2件 | 4 | 10.5% |
| 3件 | 7 | 18.4% |
| 4件 | 4 | 10.5% |
| 5～10件 | 11 | 28.9% |
| 11～100件 | 2 | 5.3% |
| 101件以上 | 1 | 2.6% |
| 平 均 | 19.1 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 515 | |

問30 省エネ基準適合に対する貴社の対応状況について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------------|----|--------|-------|
| 全 体 | 21 | 100.0% | |
| すでに対応済 | 5 | 23.8% | 25.0% |
| 今年中に対応 | 9 | 42.9% | 45.0% |
| 令和7年施行までに間に合わせる | 6 | 28.6% | 30.0% |
| 対応困難 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 無回答 | 1 | 4.8% | |

問31 分譲の供給見通しについて

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| 供給を増加させる予定 | 51 | 12.8% | 13.1% |
| 昨年と同水準とする | 91 | 22.9% | 23.4% |
| 供給を減少させる予定 | 37 | 9.3% | 9.5% |
| 供給をおこなわない予定 | 210 | 52.8% | 54.0% |
| 無回答 | 9 | 2.3% | |

問32 分譲の供給見通しの理由について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 338 | 100.0% | |
| 建築資材の高騰 | 194 | 57.4% | 61.4% |
| 仕入土地の不足 | 113 | 33.4% | 35.8% |
| 仕入土地の価格上昇 | 142 | 42.0% | 44.9% |
| 事業エリアの分譲住宅の供給過剰 | 56 | 16.6% | 17.7% |
| 人出不足による人件費上昇 | 25 | 7.4% | 7.9% |
| 金利上昇への懸念 | 31 | 9.2% | 9.8% |
| 購入者減少の懸念 | 115 | 34.0% | 36.4% |
| 住宅ローン減税制度の縮減 | 26 | 7.7% | 8.2% |
| 住宅取得資金贈与制度の見直し | 12 | 3.6% | 3.8% |
| 無回答 | 22 | 6.5% | |

問33 宅地の分譲について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| おこなった | 140 | 35.2% | 35.7% |
| おこなっていない | 252 | 63.3% | 64.3% |
| 無回答 | 6 | 1.5% | |

問34 分譲した宅地の件数について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% |
|---------|------|--------|
| 全 体 | 140 | 100.0% |
| 0件 | 1 | 0.7% |
| 1件 | 22 | 15.7% |
| 2件 | 12 | 8.6% |
| 3件 | 16 | 11.4% |
| 4件 | 7 | 5.0% |
| 5～10件 | 44 | 31.4% |
| 11～100件 | 37 | 26.4% |
| 101件以上 | 1 | 0.7% |
| 無回答 | 0 | 0.0% |
| 平 均 | 12.6 | |
| 最小値 | 0 | |
| 最大値 | 150 | |

問35 分譲用地を取得してから、住宅が新築されるまでの見込み期間について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|---------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 140 | 100.0% | |
| ～6ヶ月 | 27 | 19.3% | 19.3% |
| 7～12ヶ月 | 49 | 35.0% | 35.0% |
| 13～18ヶ月 | 30 | 21.4% | 21.4% |
| 19～24ヶ月 | 24 | 17.1% | 17.1% |
| 25～30ヶ月 | 7 | 5.0% | 5.0% |
| 31～36ヶ月 | 3 | 2.1% | 2.1% |
| 3年以上 | 0 | 0.0% | 0.0% |
| 無回答 | 0 | 0.0% | |

問36 住宅ローン減税制度の借入限度額縮減による影響について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| かなり影響がある | 123 | 30.9% | 31.1% |
| 多少影響はある | 169 | 42.5% | 42.8% |
| どちらともいえない | 71 | 17.8% | 18.0% |
| あまり影響はない | 24 | 6.0% | 6.1% |
| まったく影響はない | 8 | 2.0% | 2.0% |
| 無回答 | 3 | 0.8% | |

問37 住宅ローン減税制度の床面積要件の緩和特例の廃止・縮減による影響について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| かなり影響がある | 86 | 21.6% | 21.7% |
| 多少影響はある | 154 | 38.7% | 38.9% |
| どちらともいえない | 75 | 18.8% | 18.9% |
| あまり影響はない | 61 | 15.3% | 15.4% |
| まったく影響はない | 20 | 5.0% | 5.1% |
| 無回答 | 2 | 0.5% | |

問38 今後の住宅ローン減税制度について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| 借入限度額の拡充 | 74 | 18.6% | 18.7% |
| 控除率の引上げ | 140 | 35.2% | 35.4% |
| 控除期間の延長 | 150 | 37.7% | 37.9% |
| 2件目購入の適用 | 22 | 5.5% | 5.6% |
| その他 | 10 | 2.5% | 2.5% |
| 無回答 | 2 | 0.5% | |

問39 建物状況調査事業者のあっせんについて

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-------------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| 全ての取引にあっせん・推奨している | 33 | 8.3% | 8.4% |
| できるだけあっせんに努めている | 90 | 22.6% | 22.8% |
| 顧客が希望した場合のみ対応 | 194 | 48.7% | 49.1% |
| 顧客が希望しないのであっせんしない | 78 | 19.6% | 19.7% |
| 無回答 | 3 | 0.8% | |

問40 建物状況調査の普及について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|--------------------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| あっせんしない理由を媒介契約書に書く | 26 | 6.5% | 6.6% |
| パンフレット作成等で周知徹底 | 64 | 16.1% | 16.4% |
| 建物状況調査を融資や税制等に必要調査と連動させる | 126 | 31.7% | 32.2% |
| 建物状況調査実施のための補助金の実施 | 227 | 57.0% | 58.1% |
| 宅建業者にあっせんに義務化させる | 31 | 7.8% | 7.9% |
| 売主に調査を義務化させる | 148 | 37.2% | 37.9% |
| 買主に調査を義務化させる | 26 | 6.5% | 6.6% |
| その他 | 15 | 3.8% | 3.8% |
| 無回答 | 7 | 1.8% | |

問41 電子契約への対応について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|--------------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| 宅建業法上の書面において実施している | 36 | 9.0% | 9.1% |
| 宅建業法以外の書面は実施している | 8 | 2.0% | 2.0% |
| 今年中には実施する予定 | 20 | 5.0% | 5.1% |
| 検討中 | 149 | 37.4% | 37.6% |
| 顧客ニーズがなく実施しない | 98 | 24.6% | 24.7% |
| 自社の体制が整わないので実施しない | 85 | 21.4% | 21.5% |
| 無回答 | 2 | 0.5% | |

問42 安心R住宅の認知について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|------------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| 制度も含め知っている | 90 | 22.6% | 22.7% |
| 名称は知っている | 190 | 47.7% | 48.0% |
| 知らない | 116 | 29.1% | 29.3% |
| 無回答 | 2 | 0.5% | |

問43 安心R住宅の制度利用について

| カテゴリ | 件数 | (全体)% | (除無)% |
|-----------|-----|--------|-------|
| 全 体 | 398 | 100.0% | |
| 利用してみたい | 62 | 15.6% | 15.7% |
| どちらともいえない | 287 | 72.1% | 72.5% |
| 利用したくない | 47 | 11.8% | 11.9% |
| 無回答 | 2 | 0.5% | |

■自由記述全文

■問3 買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について、保険を付けない理由

- ・主に土地なので必要ないと思い
- ・付保すべき程の懸念点の無い物件だった為
- ・よくわからない
- ・必ようとかんじない
- ・瑕疵の調査を徹底するため。
- ・特になし
- ・自社保証
- ・土地が多い
- ・消費者でなく業者に再販したため
- ・費用が掛る
- ・コストアップとなるため
- ・中古のため、1棟もの
- ・費用の面
- ・手続きがわかりづらい
- ・物件数が少ないから
- ・建物付ではない為
- ・築浅、キレイ、問題ない物件のみ取扱いするため
- ・瑕疵保険の内容がよく分かっていない
- ・価格転嫁できない。
- ・分譲マンションなのでつけていません
- ・土地とマンションのみ行っているため ※戸建はリスクが高いため行っていない
- ・物件状況確認書を使って、全ての状況を説明し、買主が納得したので。
- ・検査
- ・必要ない
- ・宅地分譲のみの再販である 中古住宅は扱っていないから
- ・工事価格の上昇
- ・取得してから中古住宅としての性能を見きわめるのでやってませんでした
- ・費用がかかる
- ・築年数が短い物件を主に扱っている為
- ・手間がかかる為
- ・現況にて売買
- ・特になし
- ・安価な物件で、保険料が合わない
- ・付けられない
- ・マンションである
- ・土地のみなので
- ・中古物件の際はつけない 弊社施工の新築の場合のみ付保する
- ・建物解体、土地販売の為

■問25 買取再販事業を行うにあたって、その他の意見

- ・顧客側への税制特例
- ・人手
- ・ユーザーへの補助等の充実 安心Rのユーザーへのアピール拡充
- ・物件の保障がネックになる
- ・建築コスト減
- ・会社として中古物件取扱いは予定していないので
- ・買取物件の情報量

■問38 今後の住宅ローン減税制度について、その他の意見

- ・分からない
- ・住宅ローン減税制度の有無は不動産取引にあまり影響はあたえないと思われる
- ・単純にしてほしい ややこしい
- ・新築15年 既存12年 都市部と地方の差がありすぎる
- ・年収限度額の拡充、引上げ
- ・直系親族への住宅取得時における贈与金を増額してほしい 1000万→3000万に 物件高
- ・土地代も高く建築費も高どまりの状況で1000万円減額は若年層の方々の給料がアップになったときに実行するべきだと思います
- ・地価建物の上昇傾向がさらに続く場合購入できる層の顧客が高年収所得者になる為高年収所得者への税制優遇の拡大

■問40 建物状況調査の普及について、その他の意見

- ・普及する必要性を感じない
- ・調査をする価値<値段・手間であるので無理 誰も得していない
- ・調査会社に一定の責任を負ってもらう
- ・素人に責任負わせるのはこく よけいな制度だと思う
- ・わからない
- ・そもそも必要な制度なのか見直しが必要だと思います 実態にそぐわない！！
- ・必要だと思わない
- ・宅建業者にあっせんのメリットを増やす
- ・築年数の制限(下限・上限)を設定する
- ・調査した時の価格や税制面でのメリットがないとやらない
- ・安価な物件(古い建物)なので必要性がない(売れなくなる)
- ・分からない
- ・売主(所有者)がその責を負う方が流通市場においては通常と考えますが築古等取引価格も小さいので適合しないと思われる 瑕疵担保責任が業務化以降の建物とかに限定するなど
- ・仲介業者としては・・・
- ・調査事業者にせきにんをもたせる。今はやってもまったくいみがない

■問44 安心R住宅の制度利用について、「①利用してみたい」とお答えいただいた理由

- ・お客様の安心につながるものだから
- ・他の物件と差別化できる
- ・購入者に安心感を与えられる(一般の方に宣伝が必要)
- ・安心R住宅が流通の促進にとっても役立ちそうだからです。
- ・中古住宅販売の促進につながる
- ・消費者に対するアピールとなるため。
- ・買主の安心材料となるから
- ・販売時に顧客が安心して購入を検討してもらいやすくなること 認識が深まれば利用につながると思うがPR不足と思われる。
- ・既存住宅買取再販の保記制度は以前加入して居て数回利用したが、既存住宅の仕入が中々出来ないで居ります。 今後は安心R住宅を利用させていただきます。
- ・より安心いただける中古住宅(既存住宅)の供給はますます必要であるため
- ・お客様が安心するのであれば利用してみたい
- ・顧客が安心する制度だと思うから。
- ・物件の差別化になるので
- ・安心ということがお客様の物件に対する安心に通じることになる。
- ・現状有姿の取引が多い中で差別化を図りたい。
- ・中古住宅のマイナスイメージを「安心R住宅」標章が標記されていることにより、販売者の安心感につながるから。
- ・一つの武器になりえる
- ・購入者の方の立場で考えると、ロゴマークがあることで安心できると思うので。
- ・安心安全な取引に役立つ為
- ・買主が安心して購入できるので
- ・説明があると丁寧であり、安心。
- ・全宅連安心R住宅の認知度があがれば(対ユーザー)ユーザーの安心につながり、取引増を
- ・利用してみたいが「R住宅」のハードルが高すぎる
- ・お客様が安心して購入していただけそうだから。
- ・住宅購入者に安心していただけるから
- ・中古住宅のイメージを少しでも変えられれば新築を検討している方へも提案しやすくなる(目に留まりやすくなる)
- ・信頼度が上がるなら
- ・購入者の安心につながると思った為
- ・効果がある・・・と思うから
- ・全宅連安心R住宅は必要ですので・・・。
- ・信用が向上するため販売しやすい
- ・新しいことにチャレンジすることはいろいろな面でアップデートできるので、時代にあわせて、チャレンジしていきたいです
- ・新築の購入が難しい世帯に対して、中古住宅を購入しても「安心して住めますよ。」というおすみつきであるとさらに購入しやすくなると思うから。
- ・中古住宅の耐震性と中古マンションの大規模修繕計画は今後もっと重要になるから。
- ・住宅の情報が開示されているので買主に安心感がある。 現在の日本にとって既存住宅の活用は急務である。
- ・中古住宅の流通を活性化させる為に、住宅購入者に安心感を与える
- ・より物流が盛んになってくれれば良いと思います
- ・買主が購入する判断に役立つから
- ・今後取り組んで行こうと思うから
- ・物件の信頼性と価値を高める為
- ・購入者への安心の提供
- ・エンドユーザーが業者選定時に参考となりそうだから
- ・お客様が、安心して戸建て住宅を購入でき、トラブルが絶無になりますので。
- ・企業の差別化が明確になるため。

■問44 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・当社の主要商品に該当しないので。但し中古住宅等には有効だと思います。
- ・住宅の取扱いが少ないので、メリットを感じない。
- ・一般のお客様の認知度が低過ぎるので、利用価値を見出せない
- ・市民の認知度が低いので表示したからといって現時点で営業にプラスとして働くと思えない
- ・現場の取引において売主、買主共重要視されていない
- ・実績がない。
- ・適合させるのが大変
- ・中古住宅は地方において、老朽化している物件が多く、なじまない。・しかし、制度そのものは、消費者に安心をあたえるものなので良いことと思う。
- ・ロゴマークを広告掲載することにメリットを感じない(費用対効果、手間などの面から考えて)
- ・手間がかかりそうな印象
- ・あまりよく分からないため。
- ・購入者のニーズが増えれば対応していく。
- ・建築業者ではないため
- ・安心R住宅のメリット等を含めた、内容をよく知らない為。
- ・メリットが少ない
- ・当方では、買取再販は行なわない方針である為
- ・周知されていない為
- ・買取再販事業を行う予定がないため
- ・既存住宅を望む方は種々様々で色々な客が居る。最終的には価格とのつり合い
- ・一般消費者の認知度の低さ
- ・制度自体の知名度が低い為、それを広告掲載したところで効果があるとは思えないから。
- ・内容が良くわからない
- ・広告を出していない
- ・エンドユーザーが理解出来ていない
- ・「安心R住宅」を掲載したところで、買主が関心が高まるとは思えない！
- ・購買層にとって大きな魅力に映らないと思うから
- ・売主、買主ともに明快なメリットが感じられず、現制度では普及しないと思う。
- ・売主となるケースが少ないため。
- ・bの耐震基準に適合、cの瑕疵保険の検査基準に適合し、かつ当該保険に加入すること等のコストパフォーマンスにあわない。諸経費がかかりすぎてメリットが少ないため。
- ・一定の基準を満たしている物件は売買が成立しやすい為、登録する必要性が低く感じます
- ・中古住宅の買取再販をあまりやらない為
- ・中古住宅を扱う機会がほとんどない為
- ・立地と住宅の状態によるが「R住宅の主な要件」に合ったりリフォーム内容だと再販価格が高くなり、新築住宅と売価があまりかわらなくなるリスクがある。
- ・販売金額がアップする
- ・中古住宅は扱っていないのでどちらともいえない。
- ・①検査基準が厳しくなりすぎないか ②そのメリットと要する費用のあんばい
- ・安心R住宅顧客どころか全宅建会員にも全く浸透していないため
- ・現在買取再販案件は扱っていないため
- ・売買を行なわないのでわからない
- ・建築を自社にて施工していないので。
- ・買取再販時に、どのくらいの期間が調査してかかるか不明な為
- ・専門が新築なので事例がない 今後の検討課題です
- ・地方の既存住宅売買価格は低迷を続けており、販売にかかる経費の増大が低迷に拍車をかけている部分がある。消費者の優良で安心な住宅を提供したいという思いで事業を行ってはいないものの、特に古い物件では基準を満たす為にかかる時間と経費が大きな障害である
- ・中古住宅の買取再販は、現在行っていないので、上記回答しました。
- ・プロセスが細かい 時間がかかる それほど効果があると思えない 認知されていないため
- ・取引に特にプラスもマイナスも無いので、必要性は感じない
- ・登録制度の簡素化を求める。
- ・現実に合っていない 安心R住宅？

■問44 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・利用した事は無いが販売の時は、利点になると思う
- ・買主が理解していないとあまり意味がないと思います。 売主もリフォーム費用がかかる為、中古のメリットが薄れてしまう。
- ・手続が複雑。 瑕疵保険の適合基準が高い。
- ・あまり買取再販しないから
- ・それが強くイメージできないから
- ・エンドユーザーへの認知度が不明のため
- ・買取再販はやってない！
- ・普及率の低さから
- ・要件を満たす物件が少ない。 ・要件を満たそうとすると、リフォーム代が高くなる。
- ・手続きが煩雑とおもわれる
- ・宅建業者の責任が大きくなり、資本が大きな会社しか対応できなくなる。
- ・「安心R住宅」の呼称が消費者に浸透していない。
- ・特になし
- ・●●経費の増加！！
- ・事務作業の増加懸念
- ・実態にそぐわない制度 利用している業者はあるのでしょうか
- ・現時点において、弊社は買取再販事業を行っていない為。
- ・あまり認知されてないから
- ・知らなかったから
- ・安心R住宅が社会認知されていない 不勉強ですみません。
- ・長所、短所が入りまじる為
- ・保険加入できる物件があまりない
- ・買取再販していない
- ・買取再販自体が無為
- ・これだけで一般消費者の安心は買えないと思うから。
- ・特筆すべきメリットが無い
- ・該当する案件がいまのところない。
- ・認知度が低いので
- ・全宅連「安心R住宅」は、国交省の規準以上である。 全日は、国交省基準で行なっている。当初は、国交省規準で行ない普及された後全宅連規準でレベルアップをはかることがベターで
- ・認知度が低い
- ・色々めんどろだしお金もかかる
- ・内容が不明確の為
- ・現状、関連する取引がない為
- ・消費者の認知度が低い
- ・社会的認知度が低い為、制度利用の効果が小さい。
- ・消費者がR住宅とは？にきちんと周知・説明がされ認知されたら利用できると思う
- ・メリットが不明で、コストと手間が増えることしかイメージできない。
- ・買取再販を行っていない為
- ・安心R住宅のロゴがあることによるメリットがあまりない。
- ・R住宅の存在を業者・消費者が認知していないように感じるため
- ・古い中国住宅のあつかいが多いので、利用する機会が少ないと思うため。
- ・認知度が低い
- ・買取再販は今後もしない予定だから。 契約不適合責任が始まってから、リスクしかないので、一切やらないつもり。
- ・R住宅の制度を利用してもその建物の価値を評価して融資に反映するか？ 築年数の評価しかないのでは。
- ・①人口減により、需要減 ②建物が古く適応していない
- ・不要で良いなら面倒なので
- ・認知度の低い現状で、必要性を感じない(もっと認知度が上がれば、前向きに考えたい)
- ・これから買取再販をすすめていく上で、安心安全な家を売っていくがその表記自体が販売に有効であると感じたら利用を検討したい
- ・安心R住宅のメリット、デメリットが周知されていない

■問44 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・マークを使用する場合の売主や買主の利点が小さい。
- ・特に必要が無い。
- ・特に無し
- ・効果があるとは思えない。
- ・買取再販事業を行っていないため
- ・売主が望まない。
- ・制度して、あまり理解していないから。
- ・制度を知らないが、税制控除等の顧客や業者のメリットが感じられない 瑕疵保険とかわりば
- ・取扱のメインではない為。
- ・基準を満たすには、マンション以外ではリスクや経費が大きすぎて必要性が分からない
- ・手間(費用)をかけても顧客がそれを対価として理解するのに時間がかかる 又は、理解がうす
- ・R住宅のしている人がいないため、費用だけが増えているように見えるから。
- ・あまり影響がなさそう。
- ・各規準や瑕疵保険への適合がネックになり、現段階ではどちらともいえない。
- ・基準に満たない物件が多い為
- ・よく理解していない為
- ・必要なリフォームの基準が不明瞭
- ・消費者に周知されていない。
- ・一般消費者が良く理解していない。
- ・知名度・検査費用・保険代等 経費負担 時間負担
- ・ニーズが無いから
- ・一般消費者の認知不足 要件を満たす物件が少ない 要件を満たすためのコストが過大
- ・手続きに手間がかかりそう。
- ・弊社では、建物の業務が少ないため
- ・購入希望者の関心がどこまで有るのか分からないから
- ・弊社がもし買取販売物件を取得することになる場合、金額的に耐震基準を満たしていないケースが想定出来るので、今まで検討したことがないから
- ・制度を理解していない
- ・築年数が古く、現況にて購入していただく物件が大多数なので適合しないと思う為
- ・まだよく理解していないため
- ・あまり普及しておらずメリットを感じないため、どちらともいえない。
- ・買主に知られていない
- ・アパート、マンション等収益物件専門なので
- ・既存不適格の売買もある為、使えないもののほうが多い。買主側でリフォームの場合多い
- ・買主(消費者)が内容を知らないので、販売時のセールストークとして活用しにくい。
- ・一般に認知されていないのでマークを使用しても効果がない
- ・中古住宅の状況により、どこまで修繕を施すか、R住宅の要件を満たすまで費用を上げ、売却価格がどの位になるかによる。
- ・業務研修等で周知させる等会員に向けメリットを伝える
- ・買主が求めている
- ・築年数、建築主等中古住宅の種類は様々であり適合するもの、適合しにくいものがある。
- ・仲介のみのため
- ・現状、安心R住宅の有無で売れ行きが変わると思えない。安心R住宅のロゴ付で高く売れるのであれば利用すると思う。
- ・基準が不明な為。
- ・特になし
- ・認知度がわからない
- ・中古住宅の取扱いはしていないため、特に必要性を感じていない。
- ・知名度、内容の理解の普及。
- ・メリットが感じられない
- ・安心R住宅について一般消費者への周知がないため、あまり意味がないように思われる
- ・本当に安心なのか不明
- ・認知が弱い為
- ・買取再販案件が無いため

■問44 安心R住宅の制度利用について、「②どちらともいえない」とお答えいただいた理由

- ・一般消費者への認知度が低い為。今後も普及するとは思えない。
- ・消費者への周知不足
- ・不動産取引業が活性化するか疑問。
- ・現状、積極的に取り組んでいない為。
- ・耐震基準に適合、既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合する為のハードルが高い
- ・PR活動自体聞かない。又その利用により何がメリットデメリットか分からない
- ・消費者に周知されていない
- ・問40の回答と連動

■問44 安心R住宅の制度利用について、「③利用したくない」とお答えいただいた理由

- ・買取再販しないので。
- ・買取再販をしていない
- ・質問が多すぎる
- ・名前だけ一人歩きしていると思う
- ・買主の周知が無い為 ・手間がかかる
- ・メリットがないから
- ・安心R住宅の再販物件が、一般の住宅購入者にとってのメリットがまだ説明不足であること。普及のための努力が足りていなく、面倒なことが多い。買取価格との関係も影響有り。
- ・買取再販の予定があまりない為
- ・まだ知られていない
- ・基準が多い為
- ・(安心R住宅を)必要性和を感じない わすれていました。
- ・安心R住宅を取得しても買主は場所(立地)・価格等を含め総合的に購入を判断するから
- ・使ってもメリットが感じられない。全会社が、義務として利用してないから、差別化にもならな
- ・まだまだ認知度が低い
- ・一般の人に周知されてない 広告宣伝不足
- ・良くわからない
- ・制度や規制を増加させるのは買主保護としてりっぱなことだが都心とは異なり地方で取り扱う物件価格が低額のため、仕事が増え利益が低額になるのが納得できない 中古住宅の流通のさまたげである
- ・効果がわからない
- ・費用がかかりすぎる
- ・要件が多く時間がかかりすぎる
- ・顧客ニーズがない
- ・買取再販を行なっていない。
- ・安心R住宅が良くわからない。
- ・業務を増やしたくない
- ・R住宅に適合したとしても借り入れに優遇されない
- ・メリット性を感じない
- ・ロゴマークがあるないは特に問題ないと思います 手を加えた部分など告知等で説明する程度でかまわないと思います
- ・費用対効果
- ・宅建はじめ法改定が多い為、大変です。
- ・特になし
- ・特に必要ないと判断した為
- ・買取再販は事業計画に無い
- ・費用がかかるため。

令和7年度不動産税制等に係る消費者実態調査票

【本調査の目的】

本調査は、令和7年度税制改正及び土地住宅政策等政策提言活動の基礎資料とするため、主に不動産税制に係る消費者への影響、消費者の特例活用状況などについて調査することを目的としています。

| | | |
|-----------------------|------|------|
| 所属宅建協会 | 宅建協会 | |
| 商号 | | |
| ご担当者名 | | |
| 貴社の主な事業エリア(分譲・販売・仲介等) | 都道府県 | 市区町村 |
| | 都道府県 | 市区町村 |
| | 都道府県 | 市区町村 |

※このアンケートは本調査用紙に直接回答をご記入いただき、ご返送くださいますようお願いいたします。

選択式の質問については、該当する番号(①、②・・・)に○を付してください。

I 買取再販に係る税制特例等について

問1 すべての方に質問します。貴社の取引において過去1年間(令和5年4月～令和6年3月※現在において施工中・販売中含む)に、自ら売主となって不動産の買取再販(中古不動産等を自ら買取り消費者へ提供する)をおこなった案件はありましたか。(どちらかに○をしてください)

- ① あった →問2へ ② ない →問21へ

問2 問1で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況についてお教えてください。(1つだけ○をしてください)

- ① すべての物件に保険を付けている
 ② 付けることもある ⇒ 買取再販物件全体の()%くらい
 ③ 保険は付けない ⇒ 保険を付けない理由()

→問3へ

問3 問1で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。貴社で自ら売主となった買取再販の戸数は過去1年間(令和5年4月～令和6年3月)でどのくらいありますか。そのうち改修リフォーム等をおこなって販売した戸数はどのくらいありますか。(戸数をご記入ください)

問8 問3で①「マンション」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。(1つだけ○をしてください)

- ① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12か月未満 ④ 1年以上

→一戸建の販売実績がある場合は問9へ
その他不動産の販売実績がある場合は問14へ、ない場合は問19へ

問9 問3で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。中古戸建を買取って再度販売する場合一定の改修リフォーム等をするのにあたっての1件当たりの平均工事費用を教えてください。(1つだけ○をしてください)

- ① 0～50万円 ② 51万円～100万円 ③ 101万円～150万円 ④ 151万円～200万円
⑤ 201万円～250万円 ⑥ 251万円～300万円 ⑦ 301万円～350万円 ⑧ 351万円～400万円
⑨ 401万円～450万円 ⑩ 451万円～500万円 ⑪ 501万円以上

→問10へ

問10 問3で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。(戸数をご記入ください)

- ①平成25年4月1日～()戸 ②平成16年4月1日～平成25年3月31日()戸
③平成9年4月1日～平成16年3月31日()戸 ④平成元年4月1日～平成9年3月31日()戸
⑤昭和60年7月1日～平成元年3月31日()戸 ⑥昭和56年7月1日～昭和60年6月30日()戸
⑦昭和56年6月30日以前()戸

→問11へ

問11 問3で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。(主なもので構いません。複数回答可)

- ①室内の壁張替え ②畳、襖の張替え ③床(フローリング、カーペット)の張替え ④CF(クッションフロア)の張替え ⑤洗面台の交換 ⑥浴室の交換 ⑦キッチンの交換 ⑧トイレ交換 ⑨間取り変更 ⑩窓、サッシの交換 ⑪屋根の張替え ⑫外壁の塗装、張替え ⑬建物のバリアフリー改修工事 ⑭建物の耐震改修工事 ⑮建物の省エネ改修工事 ⑯その他()

→問12へ

問12 問3で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。(1つだけ○をしてください)

- ① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12ヶ月未満 ④ 1年以上

→問13へ

問 13 問 3 で②「一戸建」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。(1 つだけ○をしてください)

- ① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12ヶ月未満 ④ 1年以上

→その他不動産の販売実績がある場合は問 14 へ、ない場合は問 19 へ

問 14 問 3 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。不動産を買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするのにあたっての 1 件当たりの平均工事費用を教えてください。(1 つだけ○をしてください)

- ① 0～50万円 ② 51万円～100万円 ③ 101万円～150万円 ④ 151万円～200万円
⑤ 201万円～250万円 ⑥ 251万円～300万円 ⑦ 301万円～350万円 ⑧ 351万円～400万円
⑨ 401万円～450万円 ⑩ 451万円～500万円 ⑪ 501万円以上

→問 15 へ

問 15 問 3 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。(戸数をご記入ください)

- ①平成 25 年 4 月 1 日～() 戸 ②平成 16 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日() 戸
③平成 9 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日() 戸 ④平成元年 4 月 1 日～平成 9 年 3 月 31 日() 戸
⑤昭和 60 年 7 月 1 日～平成元年 3 月 31 日() 戸 ⑥昭和 56 年 7 月 1 日～昭和 60 年 6 月 30 日() 戸
⑦昭和 56 年 6 月 30 日以前() 戸

→問 16 へ

問 16 問 3 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。(主なもので構いません。複数回答可)

- ①壁張替え ②畳、襖の張替え ③床(フローリング、カーペット)の張替え ④CF(クッションフロア)の張替え
⑤洗面台の交換 ⑥浴室の交換 ⑦キッチンの交換 ⑧トイレの交換 ⑨間取り変更
⑩窓、サッシの交換 ⑪屋根の張替え ⑫外壁の塗装、張替え ⑬建物のバリアフリー改修工事
⑭建物の耐震改修工事 ⑮建物の省エネ改修工事 ⑯その他()

→問 17 へ

問 17 問 3 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。(1 つだけ○をしてください)

- ① 1～3ヶ月未満 ② 3～6ヶ月未満 ③ 6～12ヶ月未満 ④ 1年以上

→問 18 へ

問 18 問 3 で③「その他」をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。(1 つだけ○をしてください)

- ① 1～3 ヶ月未満 ② 3～6 ヶ月未満 ③ 6 ヶ月～12 ヶ月未満 ④ 1 年以上

→問 19 へ

問 19 問 1 で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販を行う上で取引上の問題点はありますか。(1 つだけ○をしてください)

- ① 問題ある(下のうちいずれかに○をしてください)

- (1) 契約不適合責任の問題(引渡し後のトラブルや負担の重さ等)
(2) 不動産取得税・登録免許税等税金の問題(税負担が重い・コストに転嫁等)
(3) 建物のリフォームの問題(施工の問題)
(4) 適正価格(資産価値の適正な評価)に関する問題(建物をリフォームしても建物価格に適正な評価がされない)
(5) 瑕疵保険の問題(取得した物件が瑕疵保険に適合しない等)

- ② 問題はない

→問 20 へ

問 20 問 1 で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置については、令和 7 年 3 月 31 日に適用期限を迎えます。過去 1 年間(令和 5 年 4 月～令和 6 年 3 月)における貴社が本特例措置を利用した案件数をお教えてください。(1 つだけ○をしてください)

- ① 0 件 ② 1 件 ③ 2～5 件 ④ 6～10 件
⑤ 11～15 件 ⑥ 16～20 件 ⑦ 21～50 件 ⑧ 51 件以上

→問 21 へ

問 21 すべての方に質問します。仮に買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置(問 20 の内容)が廃止・縮減された場合、不動産取引において影響があると思いますか。(1 つだけ○をしてください)

- ① かなり影響がある ② 多少影響はある ③ どちらともいえない
④ あまり影響はない ⑤ まったく影響はない

→問 1 で①「あった」とお答えいただいた方は、問 22 へ

②「ない」とお答えいただいた方は、問 24 へ

問 22 問 1 で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販事業を行うにあたり事業融資を利用しますか。(主なもので構いません。1 つだけ○をしてください)

- ① 物件取得資金のみ利用する ② リフォーム資金のみ利用する
 ③ 物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する ④ 融資は利用しない

→①～③を回答した方は問 23 へ、④は問 24 へ

問 23 問 22 で①～③をお答えいただいた方に質問します。事業融資の主な借入先はどちらになりますか。(主なもので構いません。1 つだけ○をしてください)

- ① 都市銀行 ② 地方銀行 ③ 信用金庫 ④ 信販会社 ⑤ 非金融機関 ⑥ その他

→問 24 へ

問 24 すべての方に質問します。貴社では買取再販事業を今後積極的におこないたいですか。(1 つだけ○をしてください)

- ① おこないたい ② おこないたくない ③ どちらともいえない

→問 25 へ

問 25 すべての方に質問します。買取再販事業を行うにあたって以下の何があればよりおこないやすく(おこないたく)なりますか。(複数回答可)

- ① 物件取得資金を支援する制度
 ② リフォーム資金を支援する制度
 ③ 税制特例のさらなる拡充
 ④ 瑕疵担保責任(契約不適合責任)のリスクを軽減する施策(保険・保証制度の充実等)
 ⑤ 買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実
 ⑥ その他()

→問 26 へ

II 新築住宅分譲の販売について

問 26 すべての方に質問します。過去1年間(令和5年4月～令和6年3月※現在販売中のものを含む)貴社において新築住宅の分譲をおこないましたか。(どちらかに○をしてください)

- ① おこなった →問 27 へ ② おこなっていない →問 31 へ

問 27 問 26 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。過去1年間(令和5年4月～令和6年3月)に貴社で手がけた新築住宅の分譲件数(総数)を具体的に教えてください。(件数をご記入ください)

- マンション()件(※専有部分の供給戸数)
 ●一戸建て()件

→問 28 へ

問 28 問 26 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。販売開始から実際に売買契約締結までどのくらいの期間がかかりますか。(マンションと一戸建てで別々にお答えください)

【マンション】(※専有部分の供給戸数)

- ① ～3ヶ月 () 件 ② 4～6ヶ月 () 件
③ 7～9ヶ月 () 件 ④ 10～12ヶ月 () 件
⑤ 13～15ヶ月 () 件 ⑥ 16ヶ月以上 () 件

【一戸建て】

- ① ～3ヶ月 () 件 ② 4～6ヶ月 () 件
③ 7～9ヶ月 () 件 ④ 10～12ヶ月 () 件
⑤ 13～15ヶ月 () 件 ⑥ 16ヶ月以上 () 件

→問 29 へ

問 29 問 26 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。現行の住宅ローン減税制度では、ZEH水準省エネ住宅や省エネ基準適合住宅が、一般住宅と比べて控除額が大きくなっています。過去1年間(令和5年4月～令和6年3月)に貴社で手がけた新築分譲住宅のうち、長期優良・低炭素住宅、及びZEH水準省エネ住宅や、省エネ基準適合住宅の分譲をおこないましたか。おこなっている場合、分譲件数を具体的に教えてください。(どちらかに○をし、おこなっている場合、件数を教えてください)

① おこなった

●マンション

- 長期優良・低炭素住宅 () 件 (※専有部分の供給戸数)
ZEH水準省エネ住宅 () 件 (※専有部分の供給戸数)
省エネ適合住宅 () 件 (※専有部分の供給戸数)

●一戸建て

- 長期優良・低炭素住宅 () 件
ZEH水準省エネ住宅 () 件
省エネ適合住宅 () 件

→ 問 31 へ

②おこなっていない → 問 30 へ

問 30 問 29 で②「おこなっていない」とお答えいただいた方に質問します。建築物省エネ法が改正され、令和7年4月からは全ての新築住宅が省エネ基準適合することを義務付けられますが、貴社の対応状況はどうでしょうか。(1つだけ○をしてください)

IV 住宅ローン減税制度について

問 36 すべての方に質問します。令和6年度税制改正では令和6年中に限り、新築住宅・買取再販住宅であって19歳未満の子を有する子育て世帯、または、夫婦のいずれかが40歳未満の若者夫婦世帯入居の場合は、住宅ローンの借入限度額が4000万円となりますが、令和7年1月以降に入居する場合には、1000万円減額した3000万円（省エネ基準適合住宅の場合）に引き下げられることが予定されております。仮に本特例が引き下げられた場合、住宅取引において影響がありますか。（1つだけ○をしてください）

- ①かなり影響がある ②多少影響はある ③どちらともいえない
④あまり影響はない ⑤まったく影響はない

→問 37 へ

問 37 すべての方に質問します。令和6年12月31日までに建築確認を受けた新築住宅に関しては住宅ローン減税制度の床面積要件が40㎡以上（所得要件1000万円）となる緩和特例があります。仮に本特例が廃止、縮減された場合、不動産取引において影響がありますか。（1つだけ○をしてください）

- ①かなり影響がある ②多少影響はある ③どちらともいえない
④あまり影響はない ⑤まったく影響はない

→問 38 へ

問 38 すべての方に質問します。現在、地価や原材料の値上がりに加えて、金利上昇が予想される中で、今後の住宅ローン減税制度はどのような制度にしたら不動産取引に効果的かと思えますか？（1つだけ○をしてください。）

- ①借入限度額の拡充 ②控除率（現行0.7%）の引上げ
③控除期間（新築13年、既存10年）の延長 ④2件目購入の適用
⑤その他（ ）

→問 39 へ

V 建物状況調査について

問 39 すべての方に質問します。平成30年4月1日より改正宅建業法が施行され、既存住宅売買の媒介を行う際には、依頼者（売主・買主）に対し建物状況調査制度の説明をするとともに建物状況調査事業者をあっせんするか否かの確認が義務付けられています（あっせん自体義務ではありません）。この建物状況調査について、貴社の対応状況を教えてください。（1つだけ○をしてください）

- ①全ての取引にあっせん・推奨している ②できるだけあっせんに努めている
③顧客が希望した場合のみ対応 ④顧客が希望しないのであっせんしない

→問 40

問 40 すべての方に質問します。現状では建物状況調査の普及が進んでいませんが、今後どのようにしたら普及すると思いますか。(複数回答可)

- ① あっせんしない理由を媒介契約書に書く
- ② パンフレット作成等で周知徹底
- ③ 建物状況調査を融資や税制等に必要な調査と連動させる
- ④ 建物状況調査実施のための補助金の実施
- ⑤ 宅建業者にあっせんを義務化させる
- ⑥ 売主に調査を義務化させる
- ⑦ 買主に調査を義務化させる
- ⑧ その他 ()

→問 41 へ

Ⅵ 電子契約への対応について

問 41 すべての方に質問します。令和4年5月の宅建業法改正で重要事項説明書等の電磁的方法による提供が可能となる等、いわゆる電子契約取引が解禁されました。そこで、貴社の現在の電子契約への対応状況について教えてください。(1つだけ○をしてください)

- ① 宅建業法上の書面(重要事項説明書、売買契約書若しくは賃貸借契約書)において実施している
- ② 宅建業法以外の書面(駐車場契約等)は実施している
- ③ 現在は実施していないが、今年中には実施する予定
- ④ 検討中
- ⑤ 顧客ニーズがなく実施しない
- ⑥ 自社の体制が整わないので実施しない

→問 42 へ

Ⅶ 安心R住宅について

問 42 すべての方に質問します。「安心R住宅について」既存住宅の流通の促進を図る目的として、一定の基準を満たした既存住宅(中古住宅)に対して、国土交通省が定めるロゴマークの使用を認める制度(安心R住宅)が平成30年度より行われております。全宅連も本制度の登録団体として、宅建協会会員向けに事業を実施しておりますが、この制度を知っていますか。(1つだけ○をしてください。)

- ① 制度も含め知っている
- ② 名称は知っている
- ③ 知らない

→問 43 へ

問 43 すべての方に質問します。全宅連の「安心R住宅」は、以下の要件を満たし、予め全宅連に登録した場合に、安心R住宅のロゴマークを使用した広告掲載が可能となりますが、この制度を利用したいと思いませんか。(いずれかに○をしてください。)

＜全宅連安心R住宅の主な要件＞

- ・ 宅建業者が売主である買取再販物件であること
- ・ 現行の建築基準法耐震基準に適合、又はこれに準ずるもの
- ・ 宅建業者売主用の既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合し、かつ当該保険に加入すること
- ・ 共同住宅の場合は、管理規約又は長期修繕計画があり、住宅購入者の求めに応じてそれらの内容が開示できること
- ・ 全宅連リフォーム基準に基づき、必要なリフォームを行っていること

①利用してみたい ②どちらともいえない ③利用したくない

→問 44 へ

問 44 すべての方に質問します。問 43 においてお答えいただいた理由をお聞かせください。
(自由記述)

以上、ご協力ありがとうございました。