

## 定期借家アンケート結果（対象：賃貸入居者）

### 【アンケート調査の概要】

定期借家制度の普及状況や今後の方策等を検討するため、以下要領で、定期借家アンケート調査を実施した。

#### ■実施期間

令和3年1月12日（火）～1月14日（木）

#### ■調査対象

賃貸住宅の入居者

#### ■調査地域

47 都道府県

#### ■調査方法

（株）クロス・マーケティング社が有する全国の賃貸住宅入居者モニター（サンプル数：1,000）を対象に、アンケートを実施

#### ■アンケート調査実施主体

定期借家推進協議会

#### ■アンケート結果

次ページ以降参照。

【スクリーニング1】

あなたの性別をお知らせください。(SA)

		回答数	%
全体		1000	100.0
1	男性	527	52.7
2	女性	473	47.3

【スクリーニング2】

あなたの年齢をお知らせください。／歳

全体		回答数	%
	平均値		45.89
	最小値		19.00
	最大値		69.00

【スクリーニング3】

あなたのお住まいの地域をお知らせください。

		回答数	%
全体		1000	100.0
1	北海道	71	7.1
2	青森県	15	1.5
3	岩手県	5	0.5
4	宮城県	34	3.4
5	秋田県	6	0.6
6	山形県	1	0.1
7	福島県	18	1.8
8	茨城県	12	1.2
9	栃木県	17	1.7
10	群馬県	12	1.2
11	埼玉県	45	4.5
12	千葉県	34	3.4
13	東京都	149	14.9
14	神奈川県	68	6.8
15	新潟県	15	1.5
16	富山県	5	0.5
17	石川県	10	1.0
18	福井県	4	0.4
19	山梨県	6	0.6
20	長野県	16	1.6
21	岐阜県	7	0.7
22	静岡県	25	2.5

23	愛知県	60	6.0
24	三重県	9	0.9
25	滋賀県	7	0.7
26	京都府	22	2.2
27	大阪府	70	7.0
28	兵庫県	41	4.1
29	奈良県	10	1.0
30	和歌山県	4	0.4
31	鳥取県	6	0.6
32	島根県	2	0.2
33	岡山県	15	1.5
34	広島県	29	2.9
35	山口県	5	0.5
36	徳島県	7	0.7
37	香川県	6	0.6
38	愛媛県	8	0.8
39	高知県	0	0.0
40	福岡県	63	6.3
41	佐賀県	4	0.4
42	長崎県	13	1.3
43	熊本県	10	1.0
44	大分県	8	0.8
45	宮崎県	4	0.4
46	鹿児島県	7	0.7
47	沖縄県	15	1.5

【スクリーニング4】

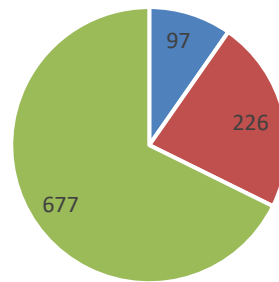
あなたの現在の住まいは、次のどれにあてはまりますか。

		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	【賃貸】一戸建て	93	9.3
2	【賃貸】マンション	430	43.0
3	【賃貸】アパート	387	38.7
4	【賃貸】公営住宅	90	9.0
5	社宅、寮	0	0.0
6	その他	0	0.0

【設問 1\_1】 定期借家制度の内容についてご存じでしたか。

設問		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	内容の全部又は一部を知っていた	97	9.7
2	内容は知らないが、定期借家制度があることは知っていた	226	22.6
3	全く知らなかった	677	67.7

定期借制度の内容についてご存じでしたか

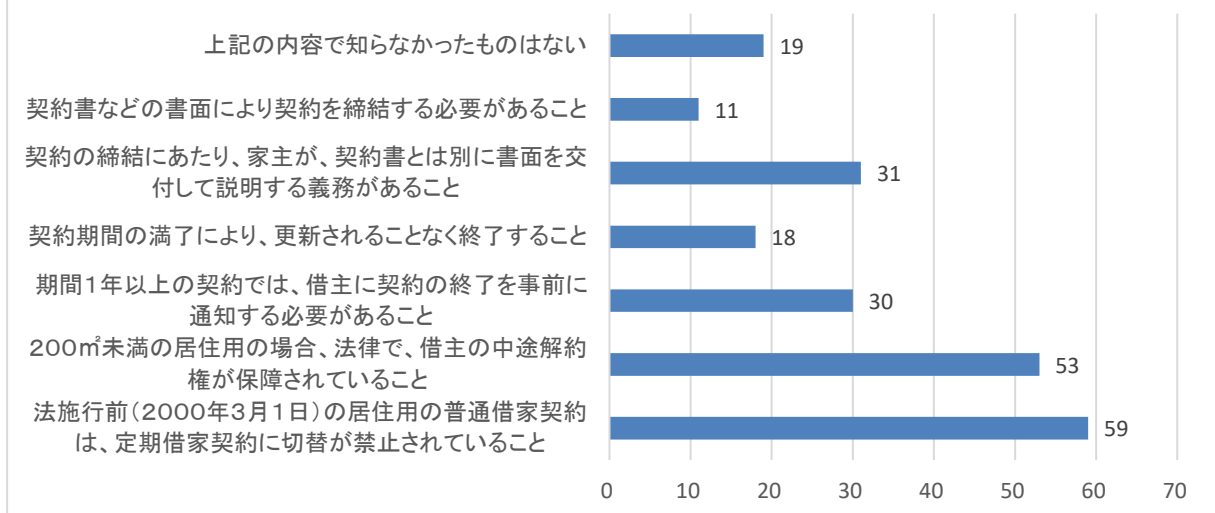


- 内容の全部又は一部を知っていた
- 内容は知らないが、定期借家制度があることは知っていた
- 全く知らなかった

【設問 1\_2】定期借家制度の内容について知らなかった内容を選択してください。(複数回答)

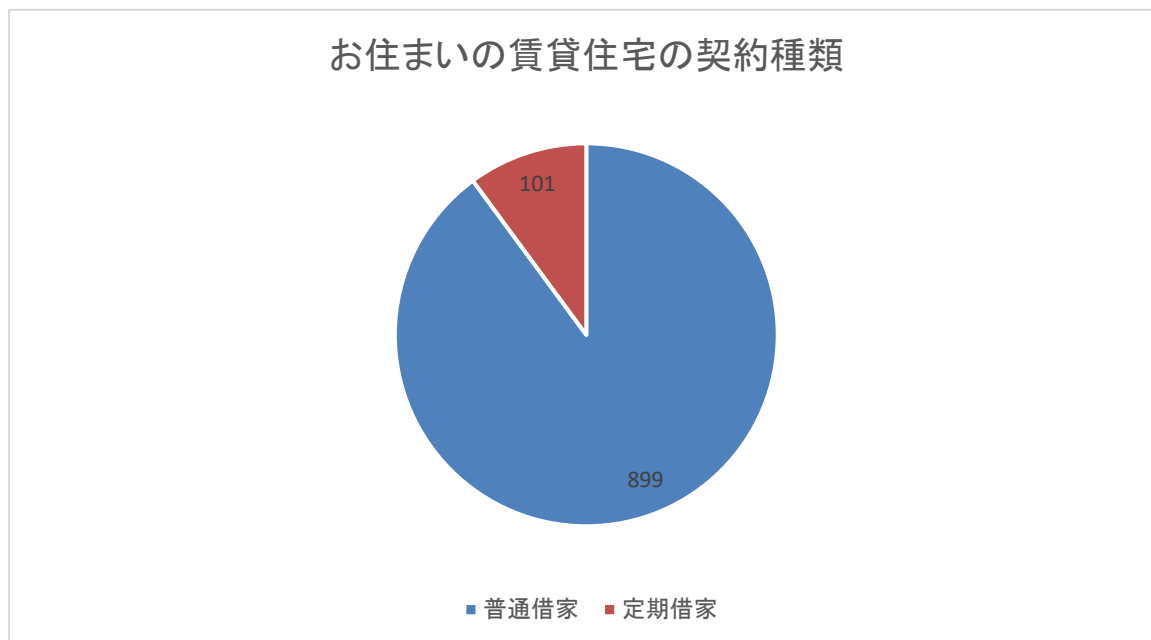
設問		回答数	%
全 体		97	100.0
1	法施行前（2000年3月1日）の居住用の普通借家契約は、定期借家契約に切替が禁止されていること	59	60.8
2	200㎡未満の居住用の場合、法律で、借主の中途解約権が保障されていること	53	54.6
3	期間1年以上の契約では、借主に契約の終了を事前に通知する必要があること	30	30.9
4	契約期間の満了により、更新されることなく終了すること	18	18.6
5	契約の締結にあたり、家主が、契約書とは別に書面を交付して説明する義務があること	31	32.0
6	契約書などの書面により契約を締結する必要があること	11	11.3
7	上記の内容で知らなかったものはない	19	19.6

### 定期借家制度について知らなかった内容



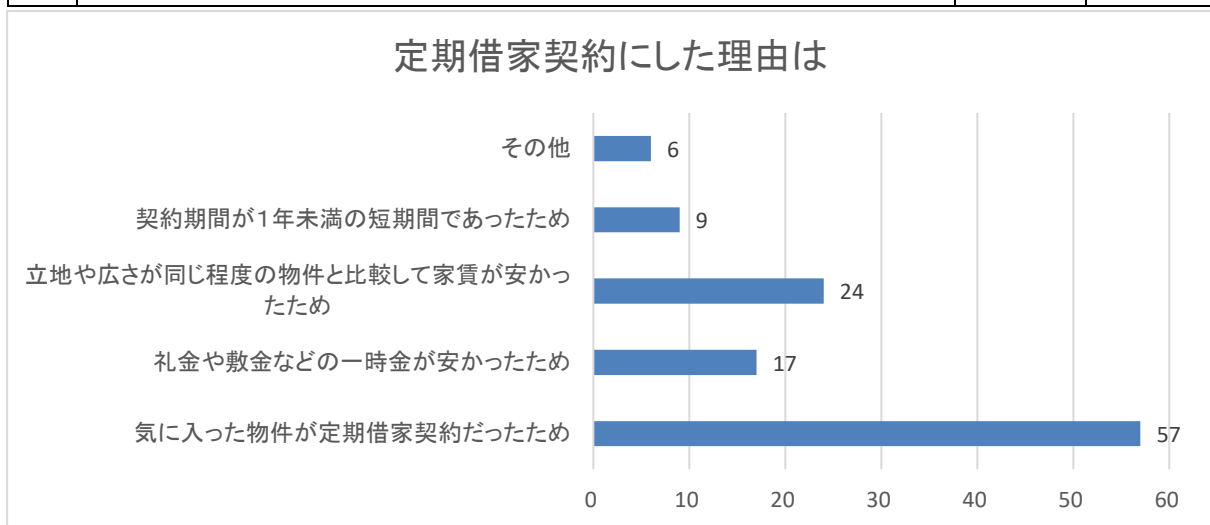
【設問 2】 現在お住まいの賃貸住宅の契約種類をお答えください。

設問		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	普通借家	899	89.9
2	定期借家	101	10.1



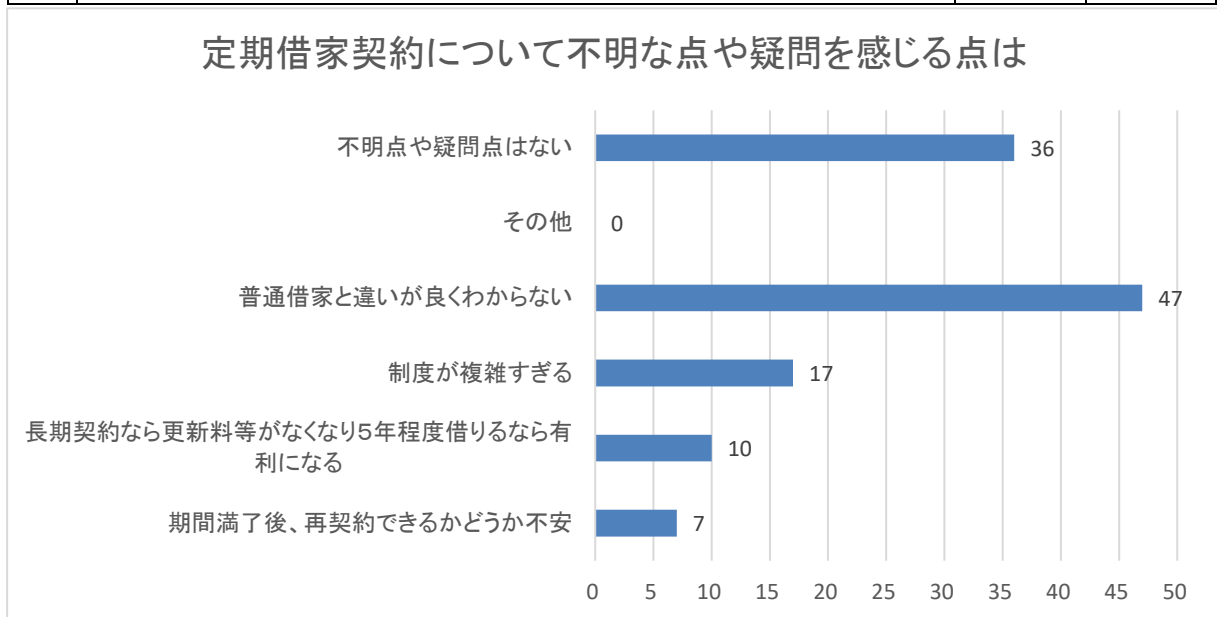
【設問 3】定期借家契約にした理由は何ですか。あてはまるものをすべてお選びください。  
 (複数回答)

設問		回答数	%
全 体		101	100.0
1	気に入った物件が定期借家契約だったため	57	56.4
2	礼金や敷金などの一時金が安かったため	17	16.8
3	立地や広さが同じ程度の物件と比較して家賃が安かったため	24	23.8
4	契約期間が1年未満の短期間であったため	9	8.9
5	その他	6	5.9



【設問 4】 定期借家契約について不明な点や疑問を感じている点がありますか。(複数回答)

設問		回答数	%
全 体		101	100.0
1	期間満了後、再契約できるかどうか不安	7	6.9
2	長期契約なら更新料等がなくなり5年程度借りるなら有利になる	10	9.9
3	制度が複雑すぎる	17	16.8
4	普通借家と違いが良くわからない	47	46.5
5	その他	0	0.0
6	不明点や疑問点はない	36	35.6

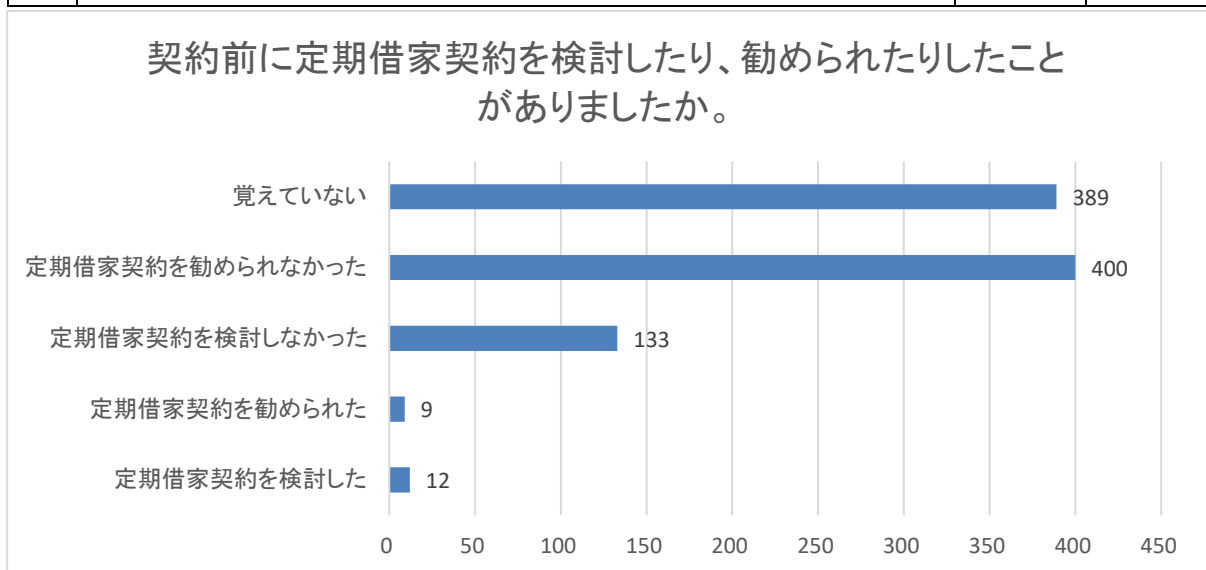




【設問 5】 契約前に定期借家契約を検討したり勧められたりしたことがありますか。

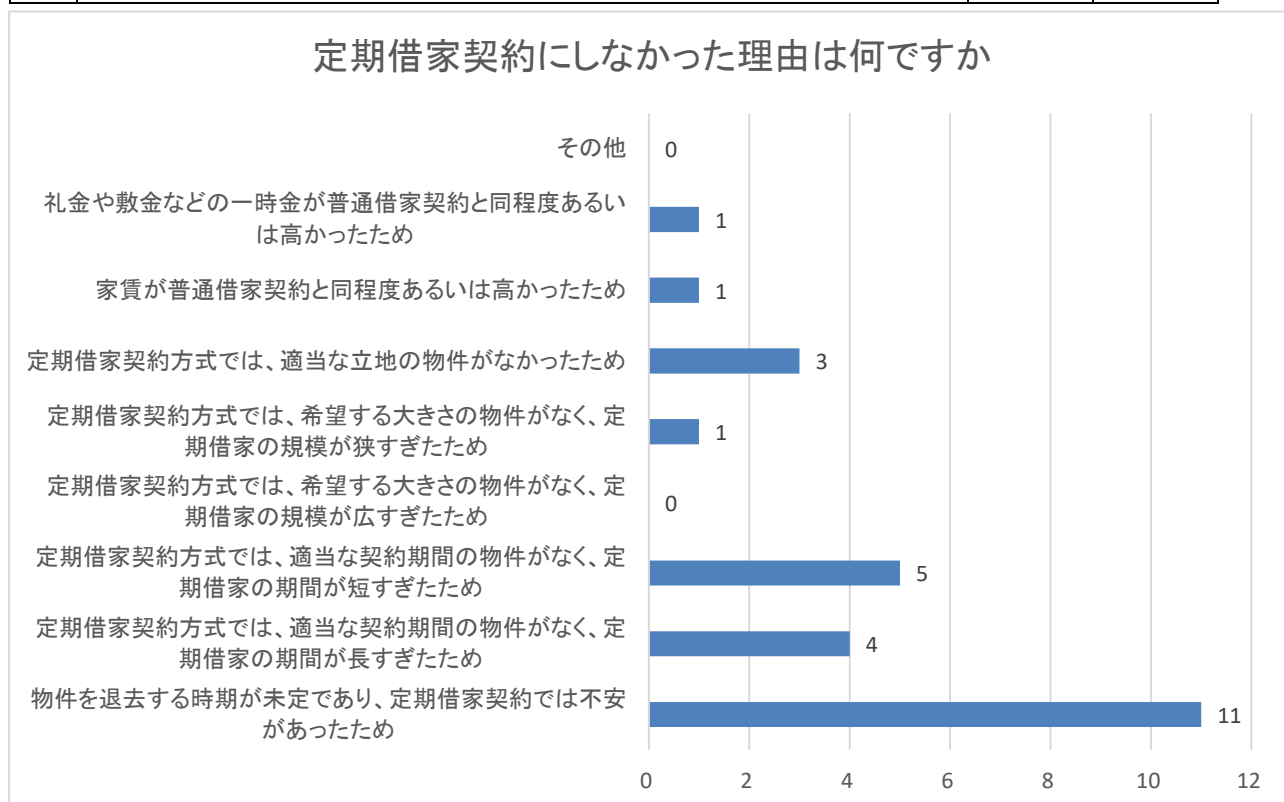
(複数回答)

設問		回答数	%
全 体		899	100.0
1	定期借家契約を検討した	12	1.3
2	定期借家契約を勧められた	9	1.0
3	定期借家契約を検討しなかった	133	14.8
4	定期借家契約を勧められなかった	400	44.5
5	覚えていない	389	43.3



【設問 6】 定期借家契約にしなかった理由はなんですか。（複数回答）

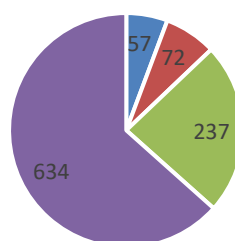
設問		回答数	%
全 体		21	100.0
1	物件を退去する時期が未定であり、定期借家契約では不安があったため	11	52.4
2	定期借家契約方式では、適当な契約期間の物件がなく、定期借家の期間が長すぎたため	4	19.0
3	定期借家契約方式では、適当な契約期間の物件がなく、定期借家の期間が短すぎたため	5	23.8
4	定期借家契約方式では、希望する大きさの物件がなく、定期借家の規模が広すぎたため	0	0.0
5	定期借家契約方式では、希望する大きさの物件がなく、定期借家の規模が狭すぎたため	1	4.8
6	定期借家契約方式では、適当な立地の物件がなかったため	3	14.3
7	家賃が普通借家契約と同程度あるいは高かったため	1	4.8
8	礼金や敷金などの一時金が普通借家契約と同程度あるいは高かったため	1	4.8
9	その他	0	0.0



【設問 7\_1】定期借家契約の場合の「書面による説明義務」について、どのようにお考えですか。

設問		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	宅建業者の関与の有無にかかわらず、廃止しても支障がない	57	5.7
2	宅建業者が関与し、重要事項説明を受ける場合には廃止しても支障がない	72	7.2
3	宅建業者の関与の有無にかかわらず、存続すべきである	237	23.7
4	どちらともいえない	634	63.4

定期借家契約の場合の「書面による説明義務」について、どのようにお考えですか



- 宅建業者の関与の有無にかかわらず、廃止しても支障がない
- 宅建業者が関与し、重要事項説明を受ける場合には廃止しても支障がない
- 宅建業者の関与の有無にかかわらず、存続すべきである
- どちらともいえない

【設問 7\_2】 設問 7\_1 でお答えになった理由は何ですか。(複数回答)

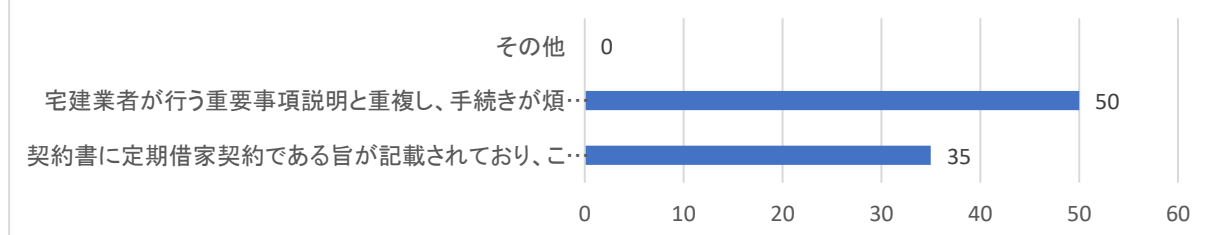
《「宅建業者の関与の有無にかかわらず、廃止しても支障がない」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	契約書に定期借家契約である旨が記載されており、これです 分であるため	56	98.2%
2)	その他	1	1.8%

《「宅建業者が関与し、重要事項説明を受ける場合には廃止しても支障がない」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	契約書に定期借家契約である旨が記載されており、これです 分であるため	35	48.6%
2)	宅建業者が行う重要事項説明と重複し、手続きが煩雑なため	50	69.4%
3)	その他	0	0.0%

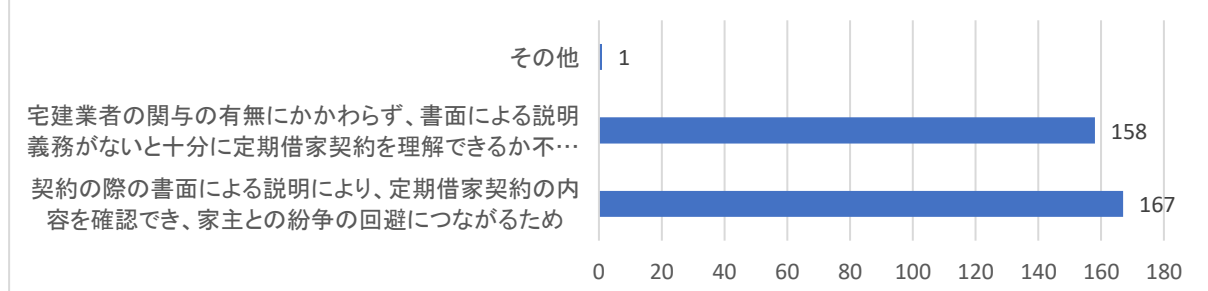
#### 宅建業者が関与し、～と回答の理由



《「宅建業者の関与の有無にかかわらず、存続すべきである」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	契約の際の書面による説明により、定期借家契約の内容を確 認でき、家主との紛争の回避につながるため	167	70.5%
2)	宅建業者の関与の有無にかかわらず、書面による説明義務が ないと十分に定期借家契約を理解できるか不安があるため	158	66.7%
3)	その他	1	0.4%

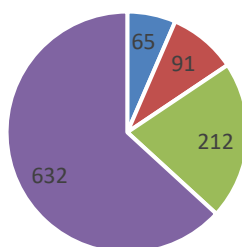
#### 宅建業者の関与の有無にかかわらず～と回答の理由



【設問 8\_1】定期借家契約の場合の「書面による説明義務」を再契約時にも行うことについて、どのようにお考えですか。

設問		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	宅建業者の関与の有無にかかわらず、廃止しても支障がない	65	6.5
2	宅建業者が関与し、重要事項説明を受ける場合には廃止しても支障がない	91	9.1
3	宅建業者の関与の有無にかかわらず、存続すべきである	212	21.2
4	どちらともいえない	632	63.2

定期借家の場合の「書面による説明義務」を再契約時にも行うことについて



- 宅建業者の関与の有無にかかわらず、廃止しても支障がない
- 宅建業者が関与し、重要事項説明を受ける場合には廃止しても支障がない
- 宅建業者の関与の有無にかかわらず、存続すべきである
- どちらともいえない

【設問 8\_2】 設問 8\_1 でお答えになった理由は何ですか。(複数回答)

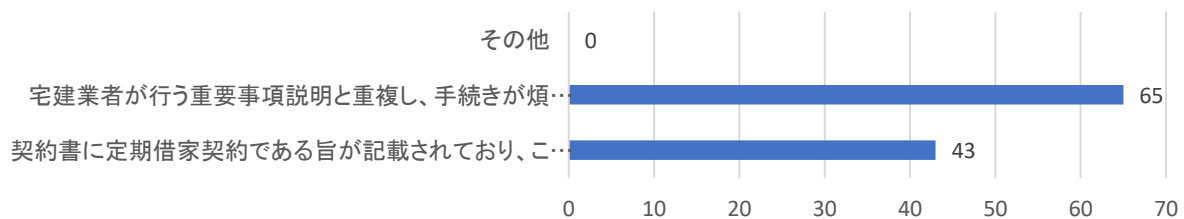
《「宅建業者の関与の有無にかかわらず、廃止しても支障がない」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	当初の契約締結時に、すでに書面による説明を受けているため	65	100.0%
2)	その他	0	0.0%

《「宅建業者が関与し、重要事項説明を受ける場合には廃止しても支障がない」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	契約書に定期借家契約である旨が記載されており、これですべてであるため	43	47.3%
2)	宅建業者が行う重要事項説明と重複し、手続きが煩雑なため	65	71.4%
3)	その他	0	0.0%

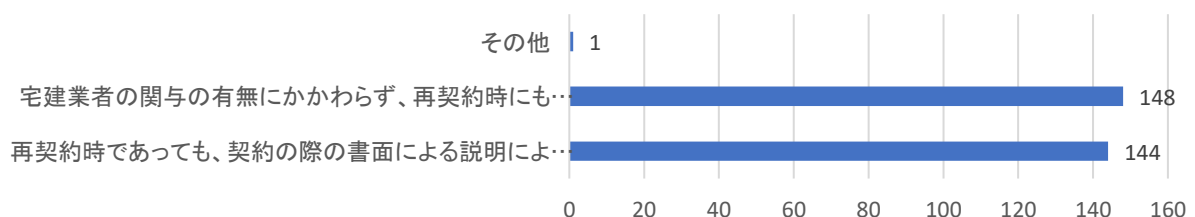
宅建業者が関与し～と回答した理由



《「宅建業者の関与の有無にかかわらず、存続すべきである」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	再契約時であっても、契約の際の書面による説明により、定期借家契約の内容を確認でき、家主との紛争の回避につながるため	144	67.9%
2)	宅建業者の関与の有無にかかわらず、再契約時にも書面による説明義務がないと十分に定期借家契約を理解できるか不安があるため	148	69.8%
3)	その他	1	0.5%

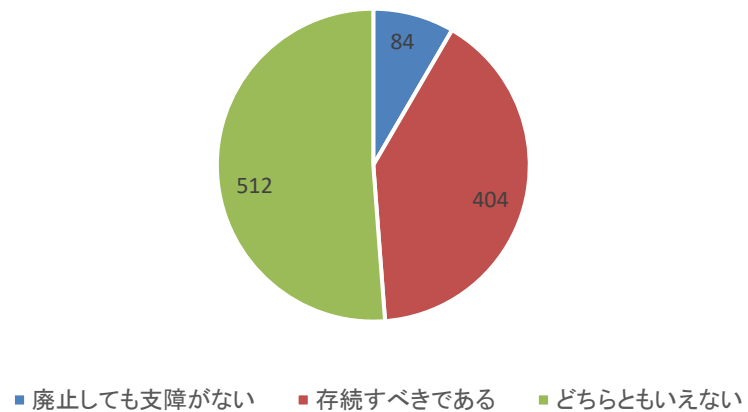
宅建業者の関与の有無に関わらず～と回答した理由



【設問 9\_1】定期借家契約の場合の「契約期間満了 1 年前から 6 ヶ月前までの通知義務」についてどのようにお考えですか。

設問		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	廃止しても支障がない	84	8.4
2	存続すべきである	404	40.4
3	どちらともいえない	512	51.2

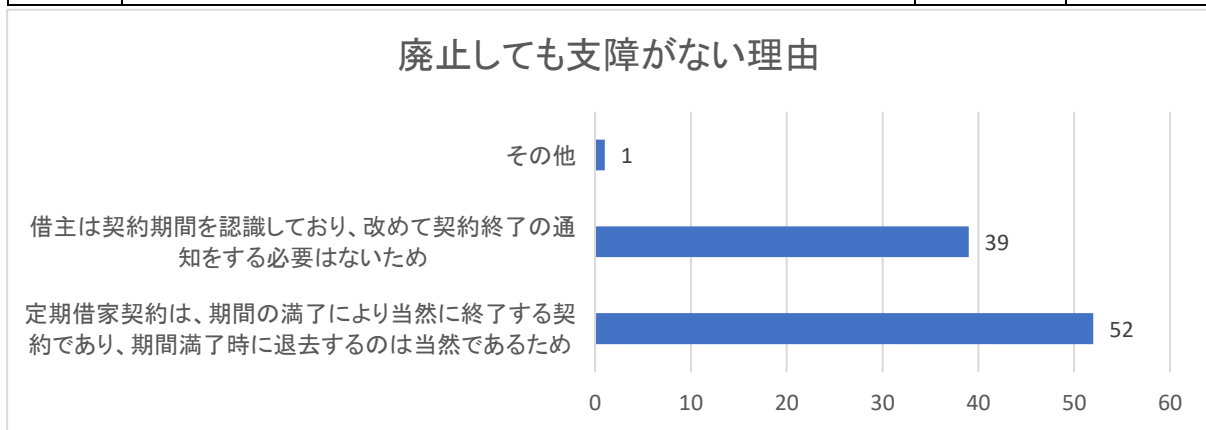
終了通知の必要性は



【設問 9\_2】 設問 9\_1 でお答えになった理由は何ですか。(複数回答)

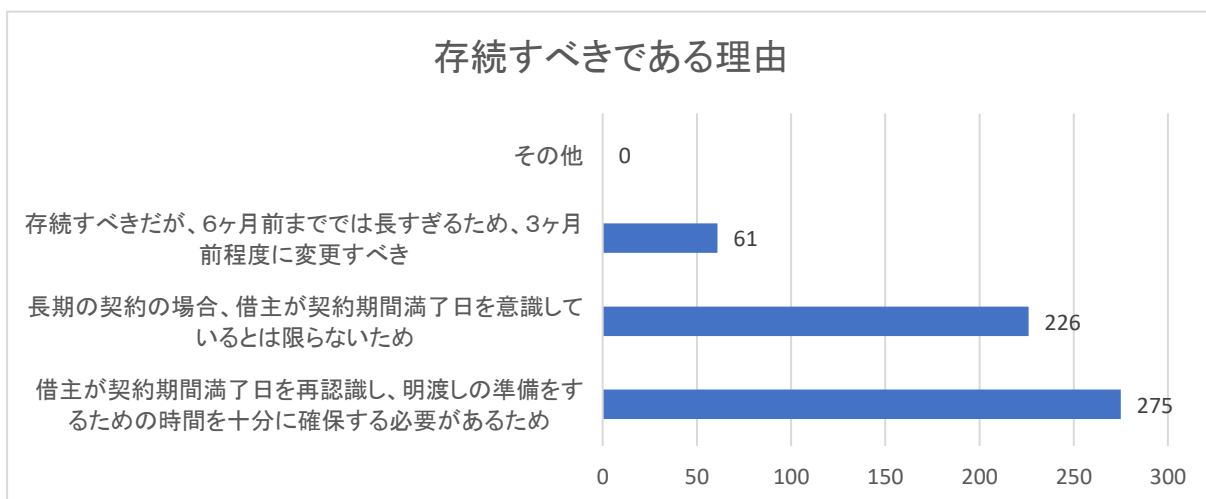
《「廃止しても支障がない」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	定期借家契約は、期間の満了により当然に終了する契約であり、期間満了時に退去するのは当然であるため	52	61.9%
2)	借主は契約期間を認識しており、改めて契約終了の通知をする必要はないため	39	46.4%
3)	その他	1	1.2%



《「存続すべきである」と回答の方》

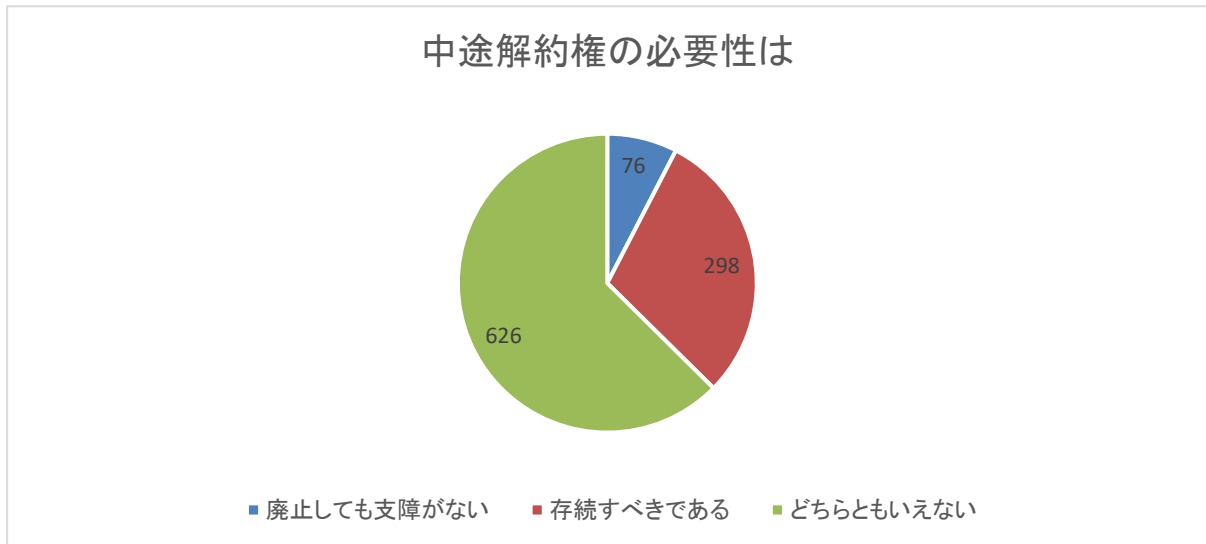
	設問	回答数	%
1)	借主が契約期間満了日を再認識し、明渡しの準備をするための時間を十分に確保する必要があるため	275	68.1%
2)	長期の契約の場合、借主が契約期間満了日を意識しているとは限らないため	226	55.9%
3)	存続すべきだが、6ヶ月前まででは長すぎるため、3ヶ月前程度に変更すべき	61	15.1%
4)	その他	0	0.0%





【設問 10\_1】「居住用定期借家契約の借主の中途解約権」について、どのようにお考えですか。

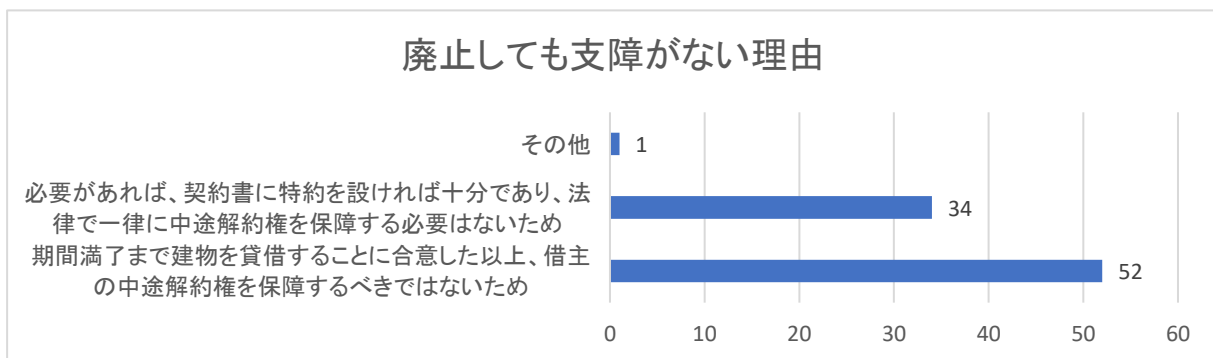
設問		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	廃止しても支障がない	76	7.6
2	存続すべきである	298	29.8
3	どちらともいえない	626	62.6



【設問 10\_2】 設問 10\_1 でお答えになった理由は何ですか。（複数回答）

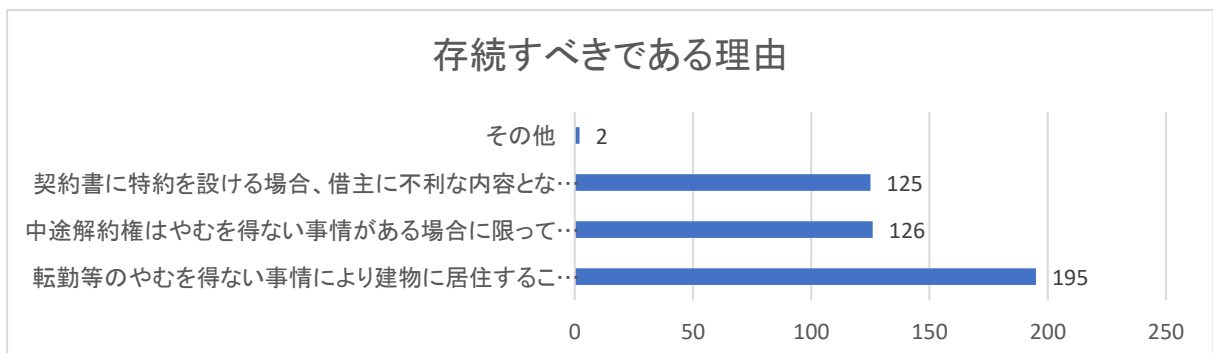
《「廃止しても支障がない」と回答の方》

	設問	回答数	%
1)	期間満了まで建物を賃借することに合意した以上、借主の中途解約権を保障するべきではないため	52	68.4%
2)	必要があれば、契約書に特約を設ければ十分であり、法律で一律に中途解約権を保障する必要はないため	34	44.7%
3)	その他	1	1.3%



《「存続すべきである」と回答の方》

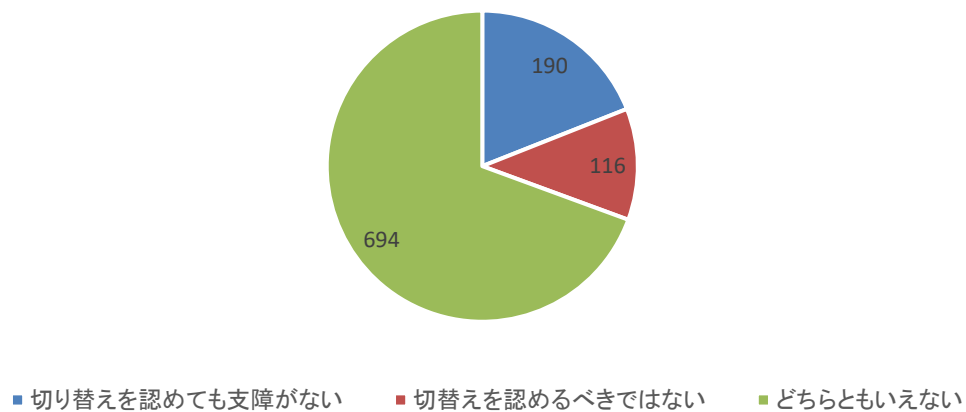
	設問	回答数	%
1)	転勤等のやむを得ない事情により建物に居住することができなくなった場合にまで、借主に期間満了までの家賃の負担を求めるべきではないため	195	65.4%
2)	中途解約権はやむを得ない事情がある場合に限り認められており、これによって家主の利益が損なわれているとは考えられないため	126	42.3%
3)	契約書に特約を設ける場合、借主に不利な内容となり、法律で中途解約権が保障されている方が安心であるため	125	41.9%
4)	その他	2	0.7%



【設問 11\_1】当事者の合意に基づく「定期借家契約への切替え」について、どのようにお考えですか。

設問		回答数	%
全 体		1000	100.0
1	切り替えを認めても支障がない	190	19.0
2	切替えを認めるべきではない	116	11.6
3	どちらともいえない	694	69.4

定期借家契約への切替えの必要性

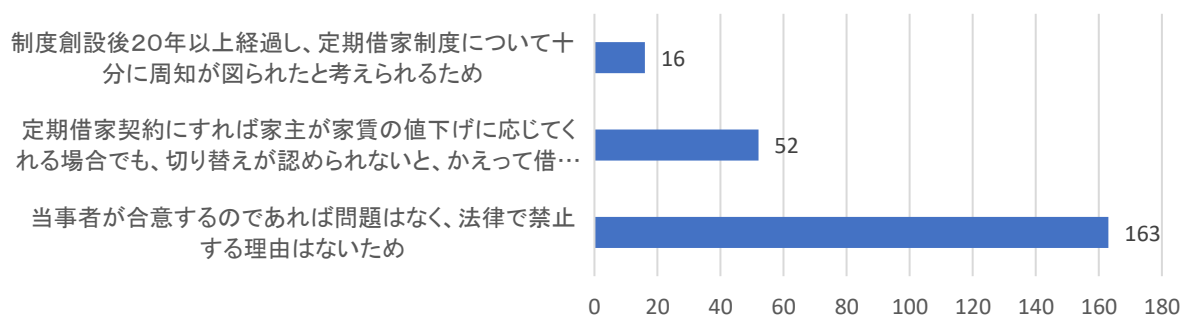


【設問 11\_2】 設問 11\_1 でお答えになった理由は何ですか。(複数)

《「切り替えを認めても支障がない」と回答した方》

	設問	回答数	%
1)	当事者が合意するのであれば問題はなく、法律で禁止する理由はないため	163	85.8
2)	定期借家契約にすれば家主が家賃の値下げに応じてくれる場合でも、切り替えが認められないと、かえって借主の利益を損ねることがあるため	52	27.4
3)	制度創設後20年以上経過し、定期借家制度について十分に周知が図られたと考えられるため	16	8.4
4)	その他	0	0.0

切り替えを認めても支障がない理由



《「切り替えを認めるべきではない」と回答した方》

	設問	回答数	%
1)	定期借家制度の理解が不十分なまま切り替えが行われ、借主の利益が損なわれる恐れがあるため	62	53.4
2)	家賃が減額するなど特段の事由がない限り、定期借家への切り替えに借主側のニーズはないと考えられるため	81	69.8
3)	その他	0	0.0

切り替えを認めるべきではない理由

