

平成30年不動産鑑定士試験に関するアンケート 集計結果概要

【調査対象】

平成30年不動産鑑定士試験論文式試験の受験者

【調査時期】

平成30年8月6日～8月31日

【調査方法】

インターネット上のアンケートフォームにより回答(無記名式調査)

※本会ホームページ上にて告知。また、論文式試験当日の東京・大阪・福岡会場にてアンケート協力依頼文書の配布により告知(配布枚数668枚)。

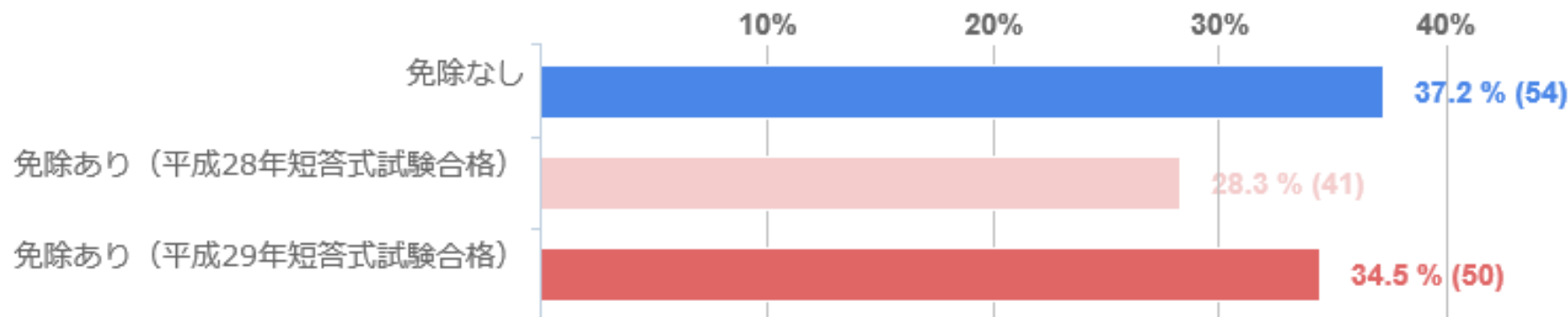
【回答数】

145名

A. 短答式試験について①

平成30年短答式試験の免除の有無

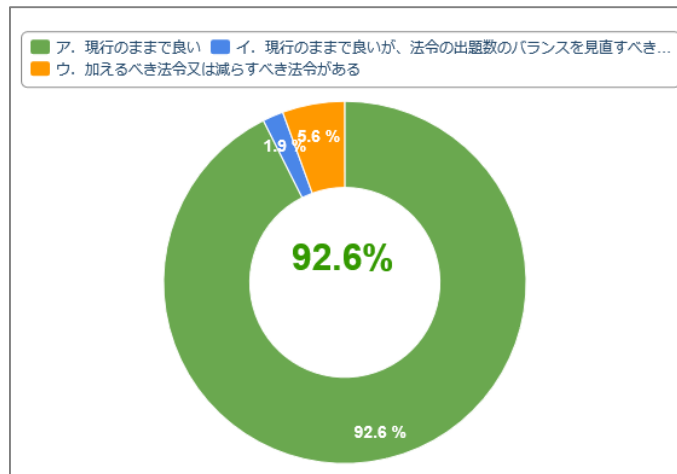
- 短答式試験の免除について、免除ありが62.8%（平成28年合格28.3%、平成29年合格34.5%）、免除なしが37.2%となっている。



A. 短答式試験について②

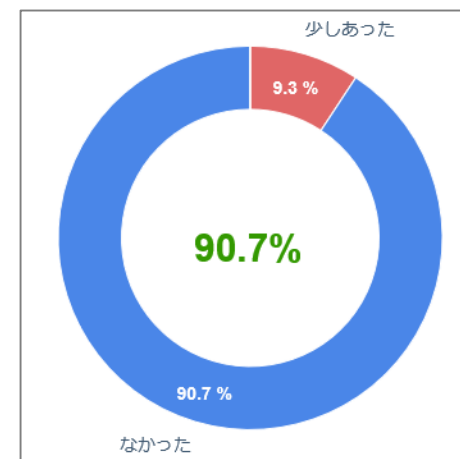
行政法規 — 出題法令 (n=54)

- 行政法規の出題法令については、「現行のままで良い」が92.6%と大多数を占めた。
- 昨年と比較すると、「現行のままで良い」と回答した者が20ポイント増加した。一方、「出題法令の加減」については、昨年(約30%)に比べ、減少している。



鑑定理論 — 実務的な問題の有無 (n=54)

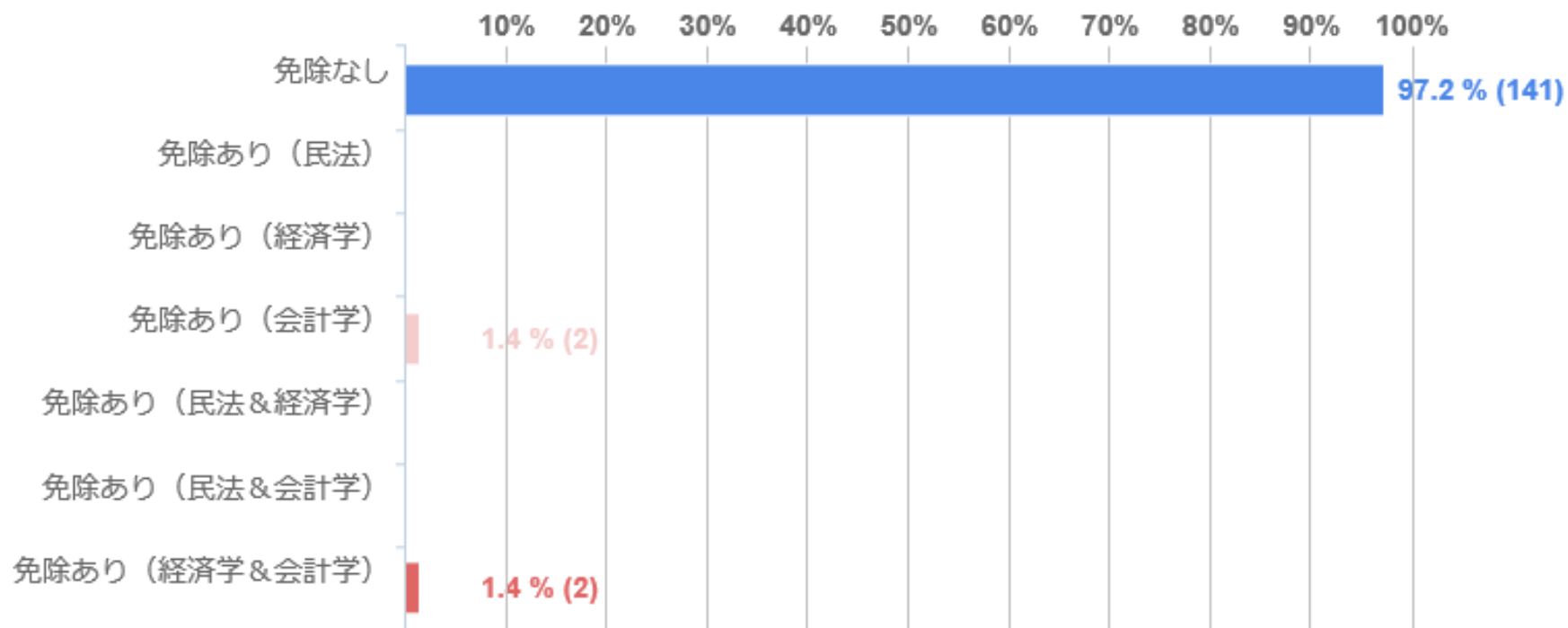
- 実務的な問題の有無については、「なかった」が90.7%と大多数を占め、昨年(81.8%)比、約10ポイント増加した。



B. 論文式試験について①

平成30年論文式試験の免除の有無

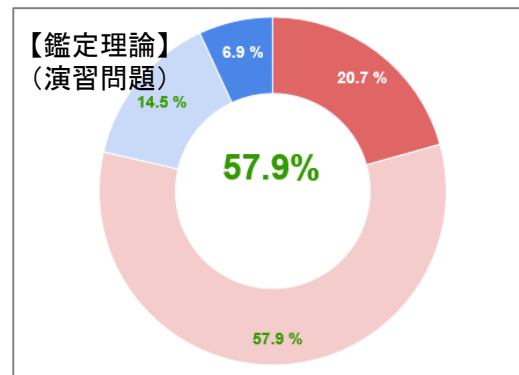
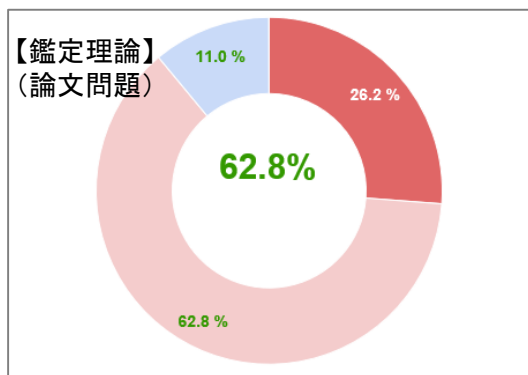
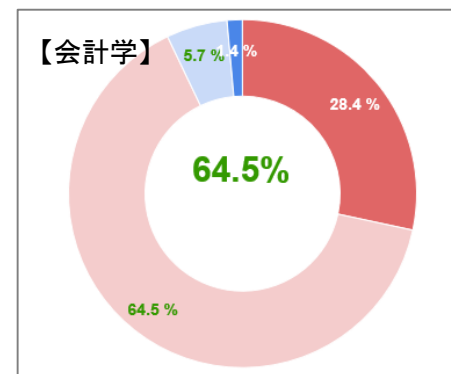
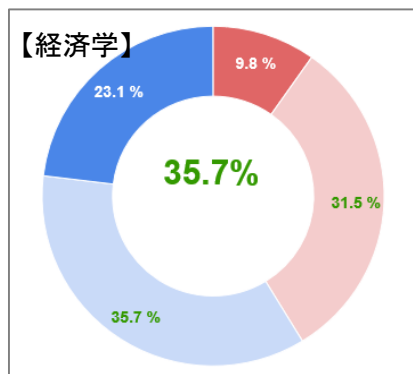
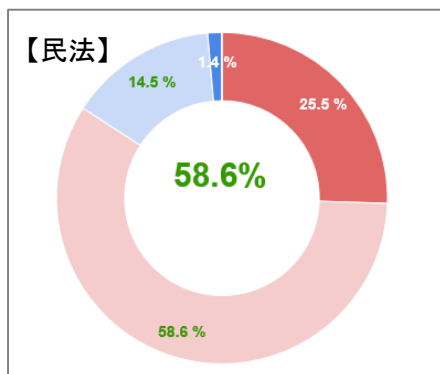
○ 論文式試験の科目の一部免除は、4名が「免除あり」だった。



B. 論文式試験について②

出題の意図

- 民法、会計学、鑑定理論(論文問題)、鑑定理論(演習問題)は、「大変明確」、「ほぼ明確」が合わせて、それぞれ84.1%、92.9%、89%、78.6%と大多数を占める。
- 一方、経済学は、「やや不明確」、「大変不明確」が合わせて58.8%に上り、否定的な意見が多い。

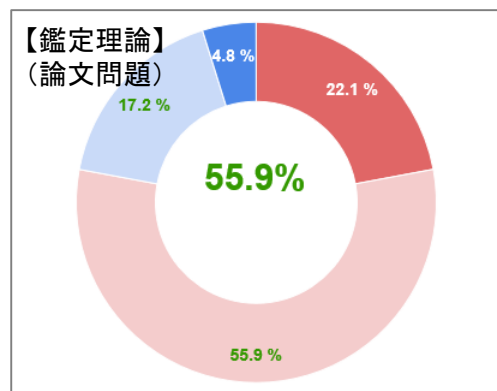
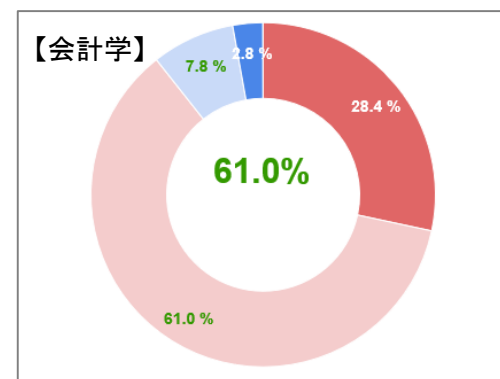
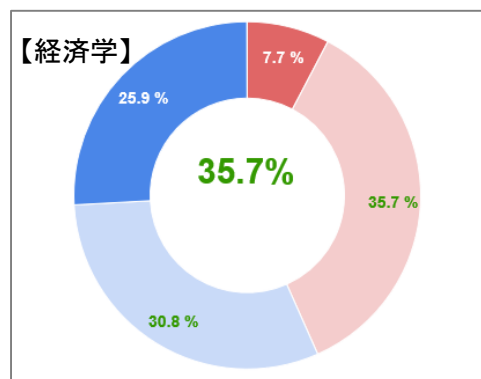
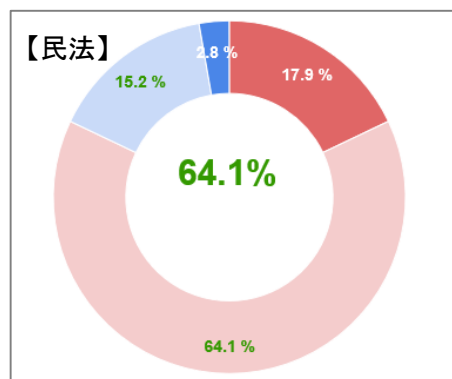


大變明確 ほぼ明確 やや不明確 大變不明確

B. 論文式試験について③

試験時間に対する問題の内容(量や難易度)

- 民法、会計学、鑑定理論(論文問題)は、「大変適切」、「ほぼ適切」が合わせて、それぞれ82%、89.4%、78%、と大多数を占める。
- 一方、経済学は、「やや不適切」、「大変不適切」が合わせて56.7%に上り、否定的な意見が多い。

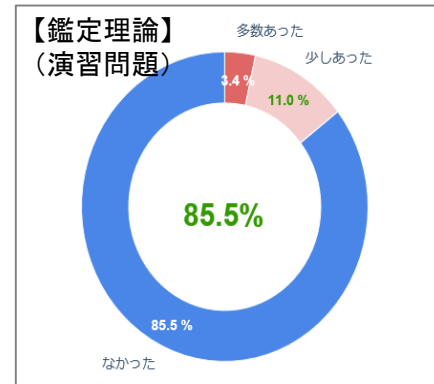
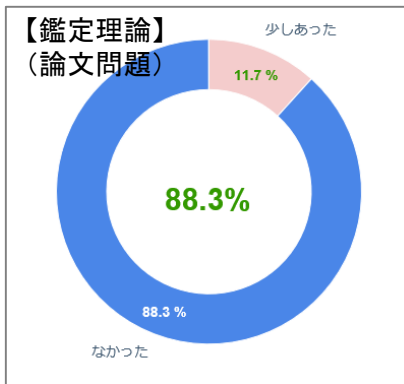


■ 大変適切 ■ ほぼ適切 ■ やや不適切 ■ 大変不適切

B. 論文式試験について④

実務的な問題の有無

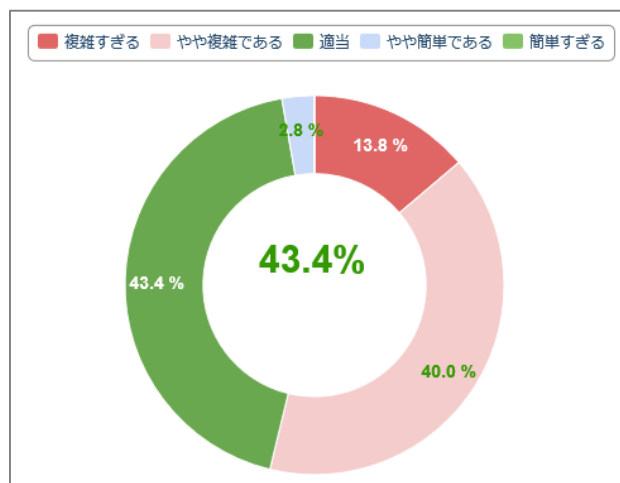
- 鑑定理論(論文問題)、鑑定理論(演習問題)ともに、「なかった」が85%以上となっている(それぞれ昨年比約10ポイント増)。



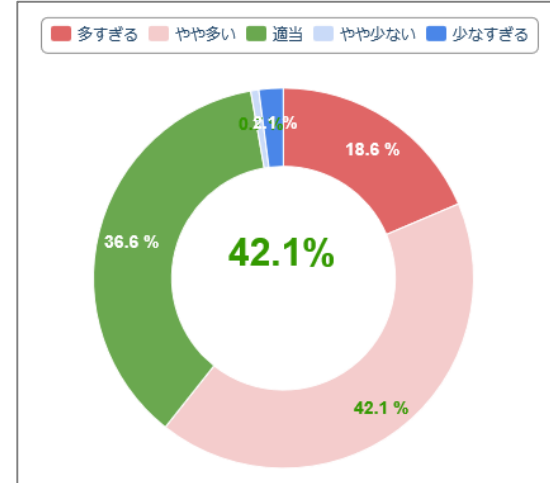
不動産の鑑定評価に関する理論(演習問題)に係る設問

- 問題事例の設定について、「複雑すぎる」、「やや複雑である」が合わせて、53.8%と過半数が複雑であると回答した(昨年比6ポイント増)。
- 鑑定評価手法の適用過程における計算量について、「多すぎる」、「やや多い」が合わせて、60.7%(昨年比13.9ポイント減)であり、「適当」が36.6%(昨年比21.7ポイント増)であり、改善が見られる。

問題事例の設定



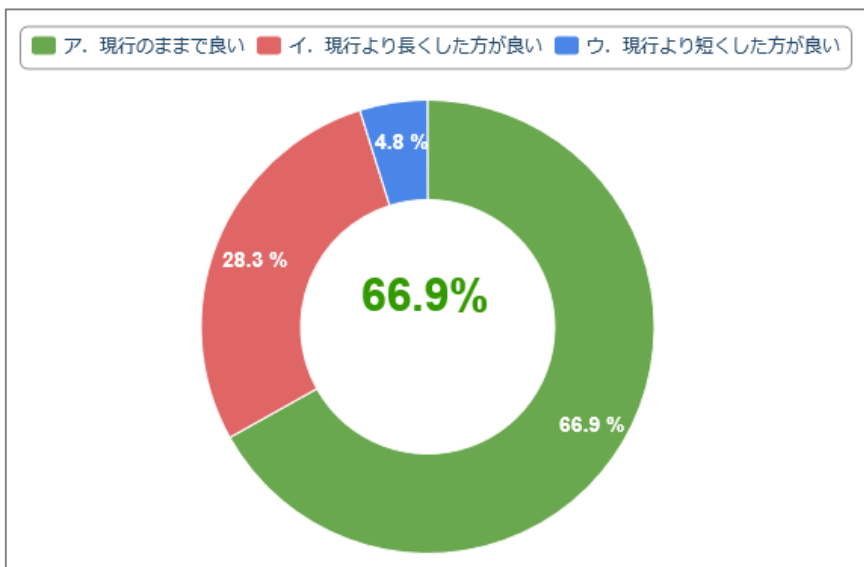
鑑定評価手法の適用過程における計算量



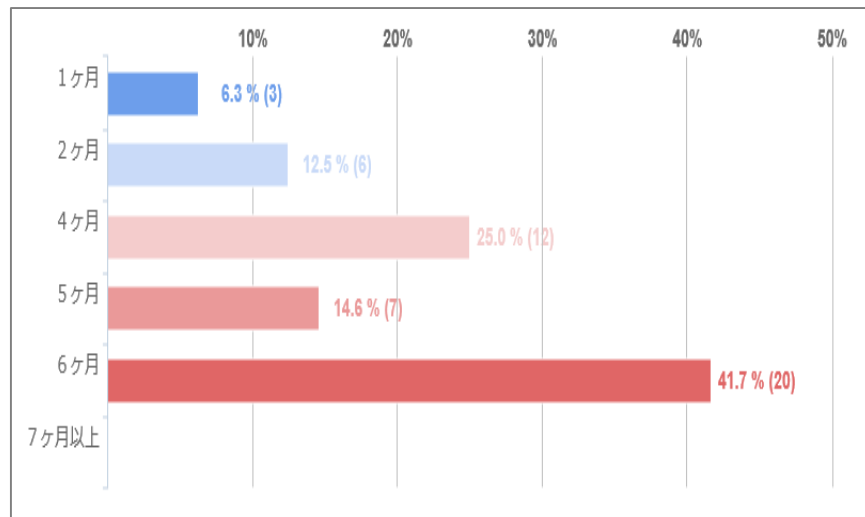
C. 試験全体について①

実施日程 — 短答式試験と論文式試験の日程間隔

- 短答式試験と論文式試験の試験日程の間隔について、「現行のまま(約3ヶ月間)で良い」が66.9%、「長くした方が良い」が28.3%となった。
⇒「長くした方が良い」と回答した者の中では、適当と考える日程間隔について、「6ヶ月」が最も多く、次いで「4ヶ月」が多かった。



【イ. 又はウ. を選択した場合、適当と考える日程間隔】

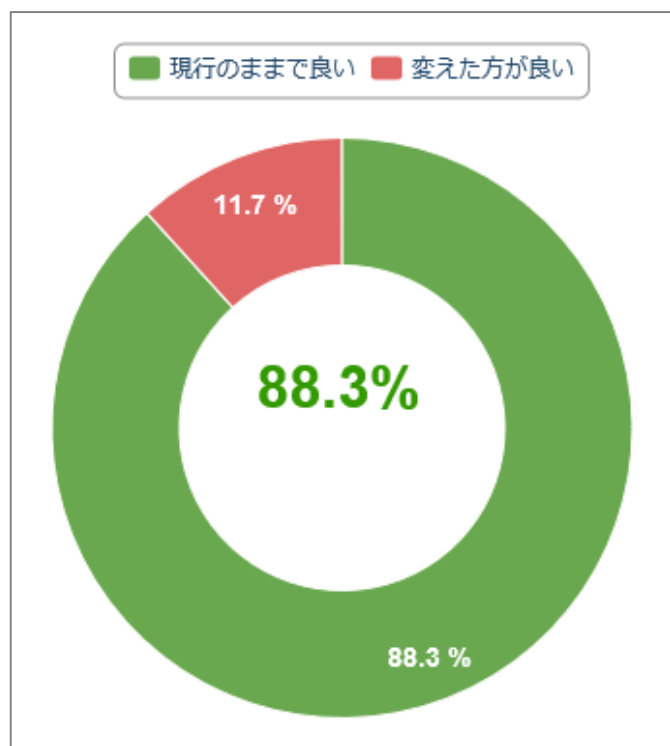


C. 試験全体について②

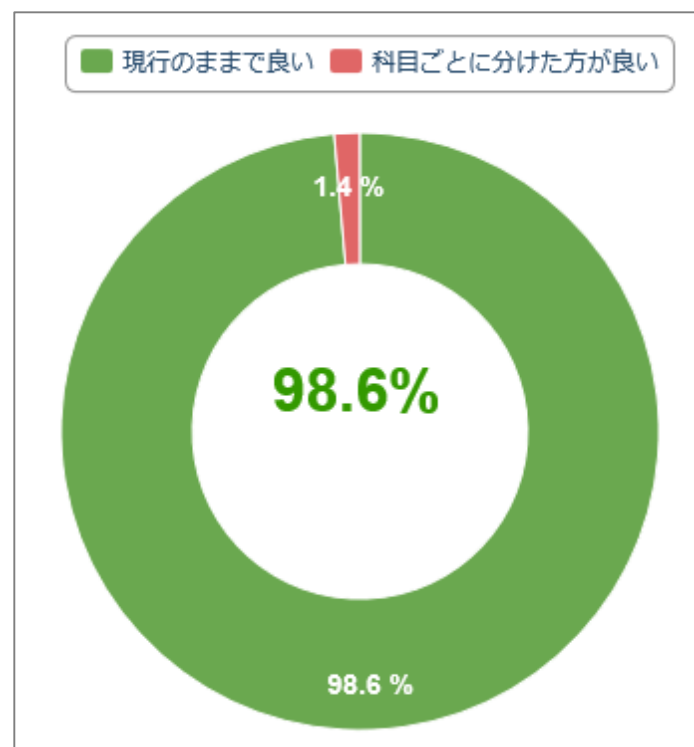
実施日程 — 短答式試験の実施日程

- 実施時期について、「現行のまま(毎年5月の第2日曜日)で良い」が88.3%と大多数を占めた。
- 実施日数についても、「現行のまま(2科目を1日間)で良い」が98.6%大多数を占めた。

実施時期



実施日数

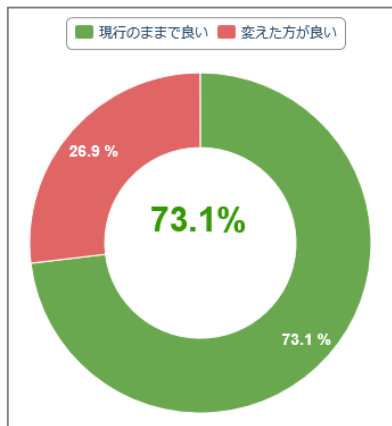


C. 試験全体について③

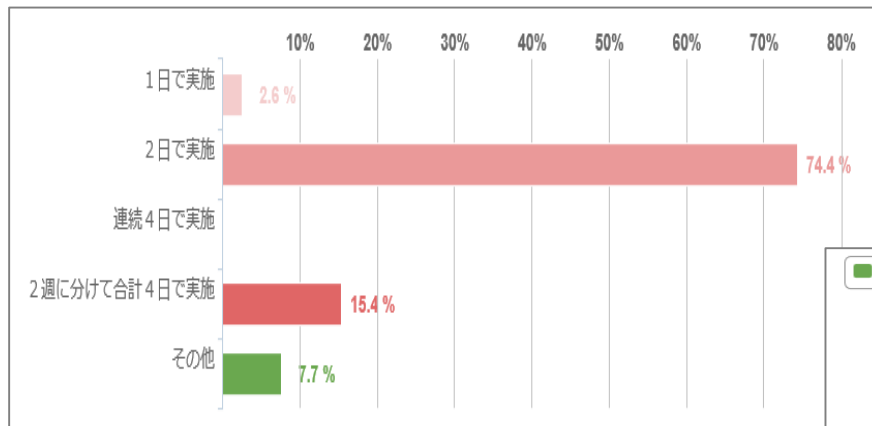
実施日程 — 論文式試験の実施日程

- 実施日数について、「現行のまま(3日間)で良い」が73.1%、「変えた方が良い」が26.9%となっている。
- 「変えた方が良い」と回答した者の中では、適当と考える実施日数について、「2日で実施」が74.4%と多数に上り、次いで、「2週に分けて合計4日で実施」は15.4%であった。
- 「現行のままで良い」と回答した者のうち、実施する曜日については、「現行のまま(土日月)で良い」が57.5%と過半数を占め、「金土日に変えた方が良い」は7.5%と少数であった。

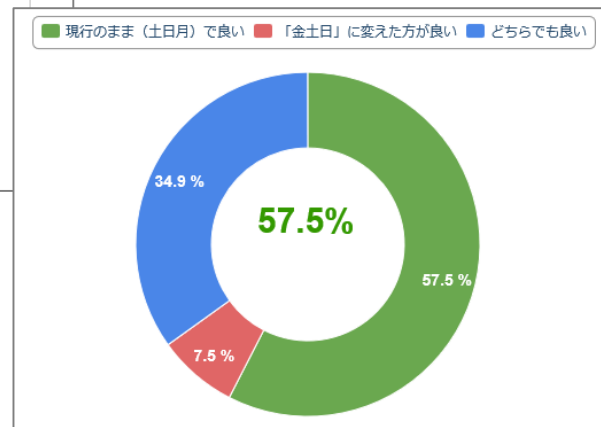
【実施日数】



【「変えた方が良い」を選択した場合、適当と考える日数】



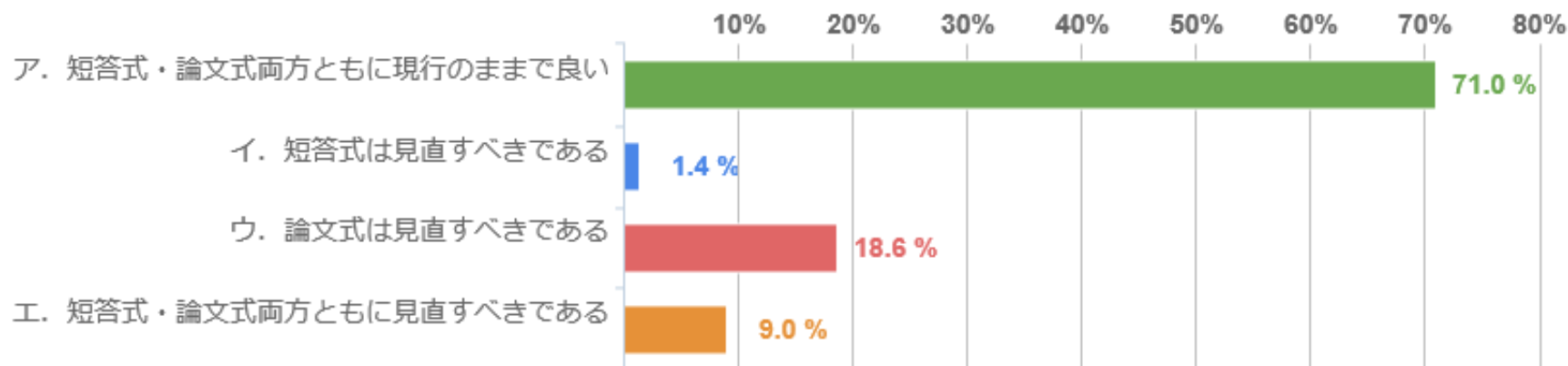
【「現行のままで良い」を選択した場合、実施する曜日は現行のままで良いか】



C. 試験全体について④

試験科目

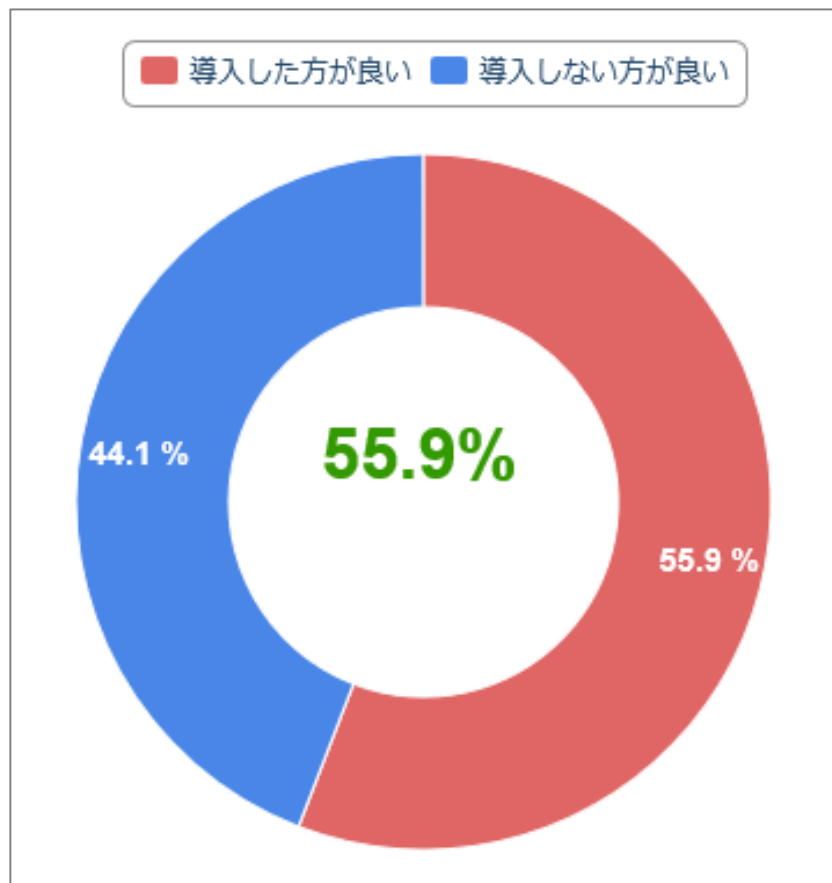
- 「短答式・論文式両方ともに現行のままで良い」が71%と多数を占める。
- 「短答式は見直すべきである」は僅少であり、「論文式は見直すべきである」、「両方ともに見直すべきである」は少数ではあるが、一定数の回答があった。



C. 試験全体について⑤

科目別合格の導入の是非

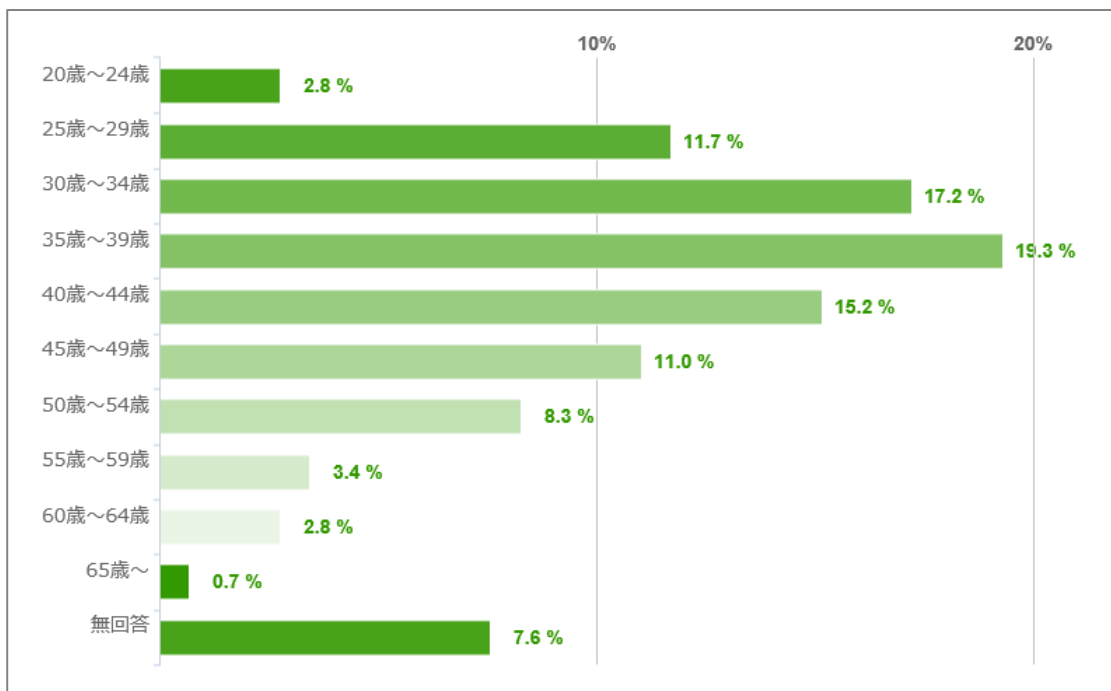
- 昨年は、肯定的な意見と否定的な意見が拮抗していたが、今年は、肯定的な意見が若干上回った。



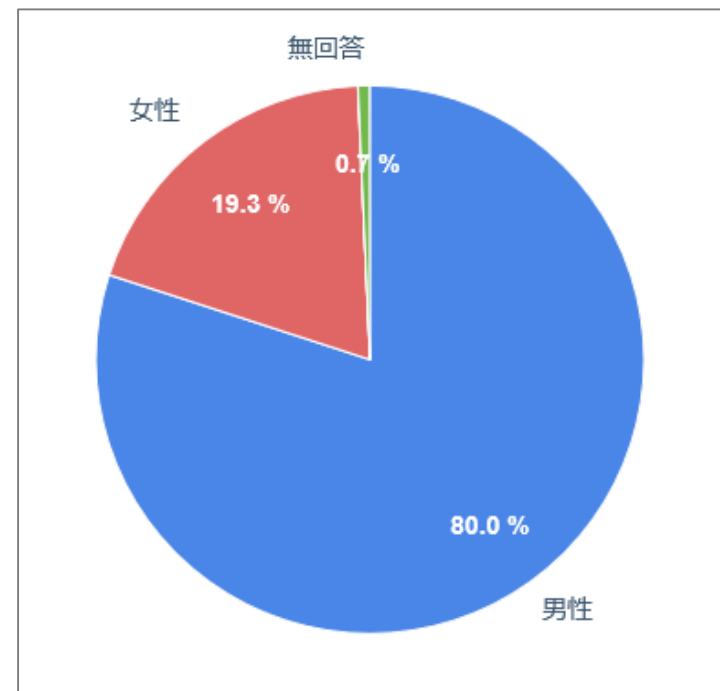
D. 回答者の属性①

- 年齢構成は、35～39歳（19.3%）と最も多く、次いで30～34歳（17.2%）、40～44歳（15.2%）、25～29歳（11.7%）、45～49歳（11%）の順となっている。
- 男女比は、男性が80.0%、女性が19.3%となっている。

年齢構成



男女比

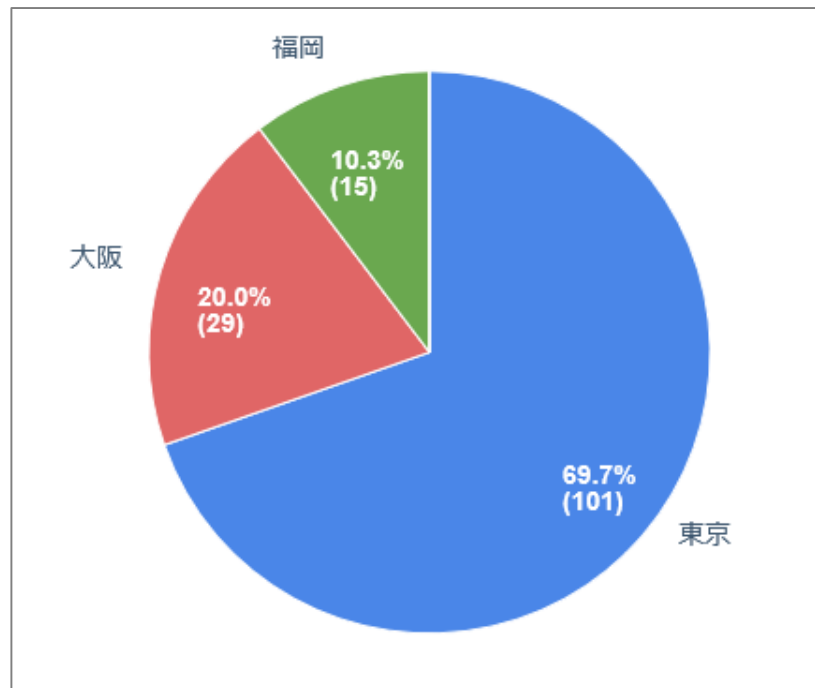


D. 回答者の属性②

居住地

都道府県	人数
東京都	45名
神奈川県	13名
埼玉県	10名
千葉県、大阪府	9名
福岡県	7名
静岡県	5名
愛知県	4名
茨城県・京都府・兵庫県・愛媛県・ 沖縄県	各3名
北海道・宮城県・群馬県・長野県・ 岡山県・広島県・熊本県	各2名
石川県・三重県・奈良県・ 和歌山県・香川県・佐賀県	各1名

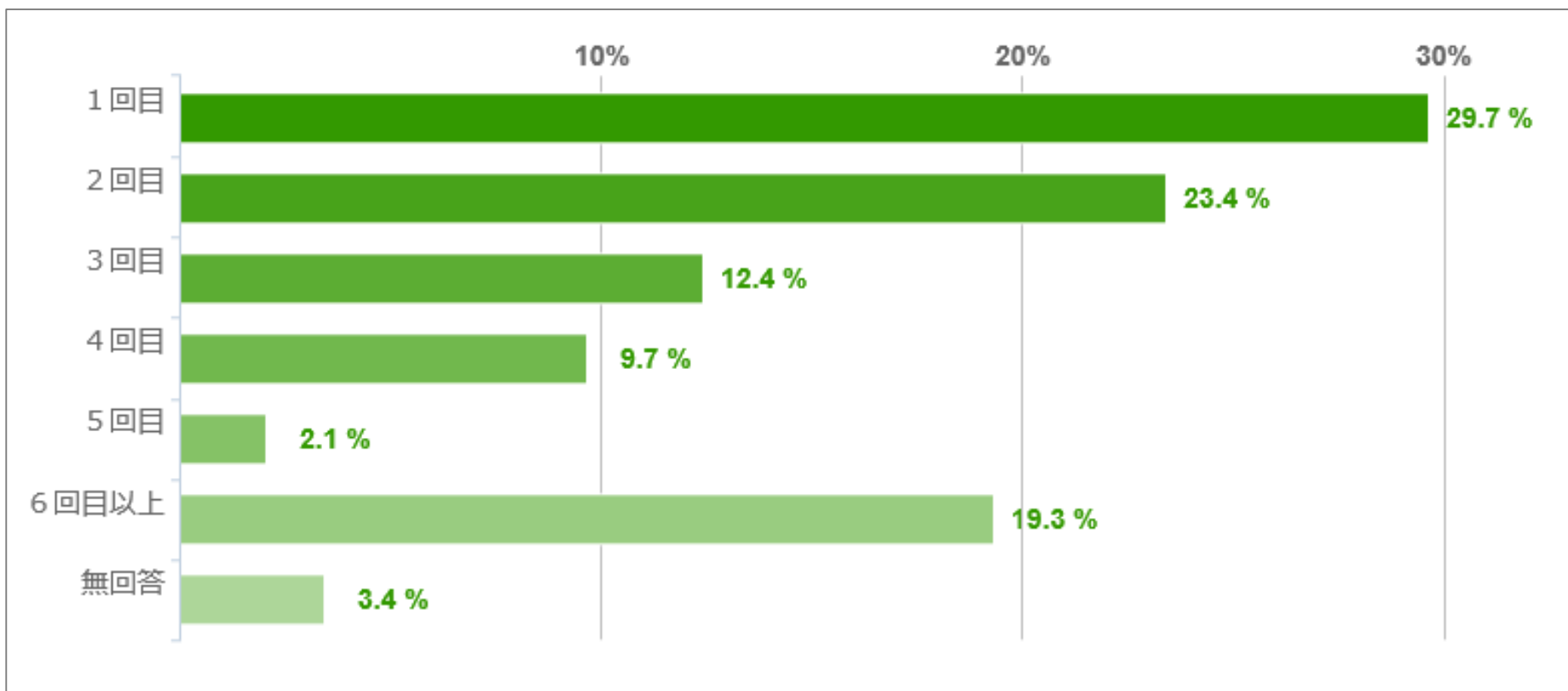
受験地



D. 回答者の属性③

- 受験回数は、1回目(29.7%)が最も多く、次いで、2回目(23.4%)、6回以上(19.3%)の順となっている。

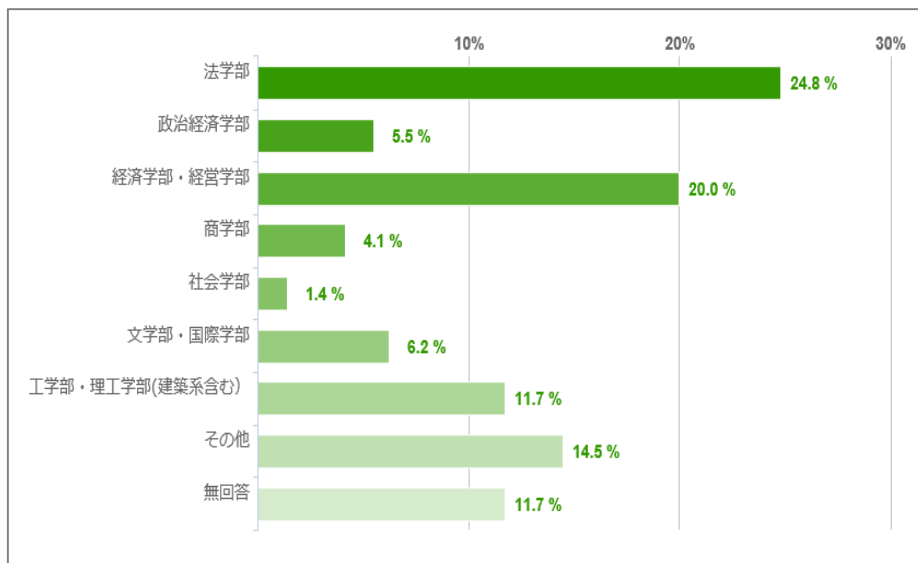
受験回数



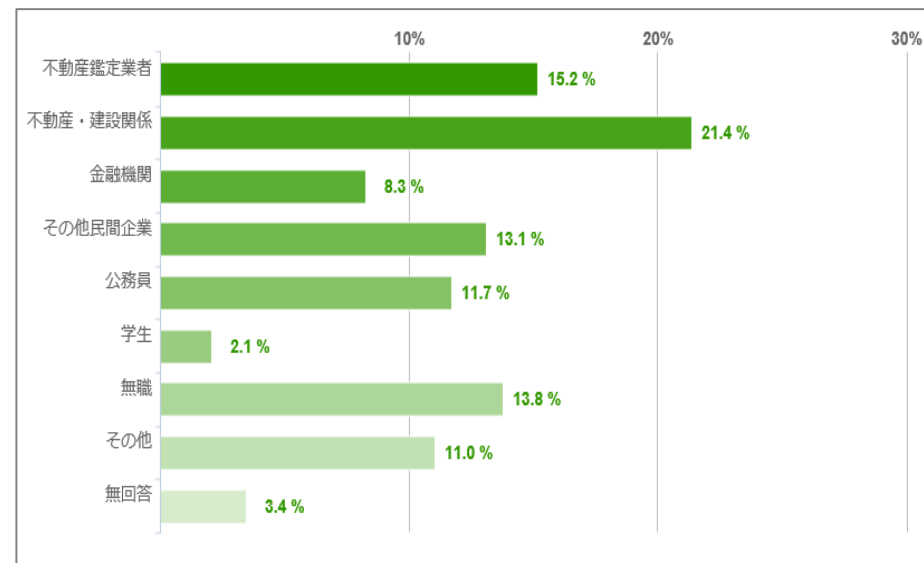
D. 回答者の属性④

- 卒業学部は、法学部(24.8%)が最も多く、次いで経済・経営学部(20%)、工学部・理工学部(11.7%)の順となっている。
- 職業は、不動産・建設関係(21.4%)が最も多く、次いで不動産鑑定業者(15.2%)、無職(13.8%)、不動産・建設・金融以外の民間企業(13.1%)、公務員(11.7%)の順となっている。

卒業学部



職業

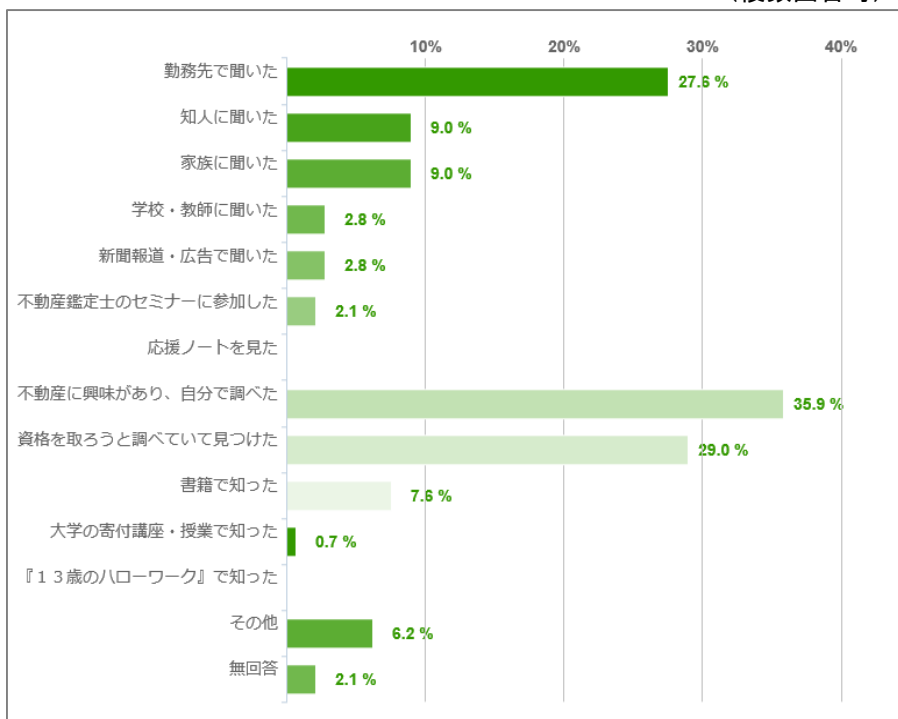


D. 回答者の属性⑤

- 資格を知ったきっかけについて、「不動産に興味があり自分で調べた」(35.9%)が最も多く、次いで、「資格を取ろうと調べていて見つけた」(29%)、「勤務先で聞いた」(27.8%)の順となっている。
- 受験の動機について、「仕事や収入が安定すると思ったから」、「自分の知識を増やすため」が42.8%と最も多く、次いで、「資格を取って独立しようと思ったから」が33.8%、「将来性があると思ったから」が30.3%となっている。

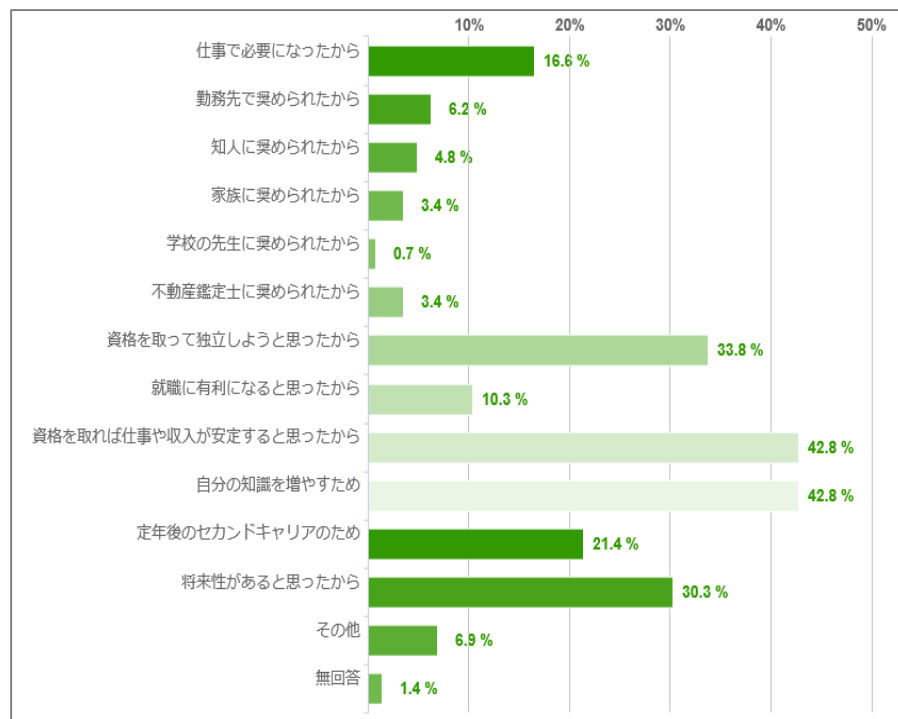
資格を知ったきっかけ

(複数回答可)



受験の動機

(複数回答可)



1. 短答式試験について

- 行政法規について、出題範囲は現行のままで良いとの回答が大半を占めた一方で、難易度がやや高いとの意見が複数あった。
- 鑑定理論における実務的な問題については、「なかった」との回答が9割以上を占め、昨年に比べて約1割増加し、改善が見られた。

2. 論文式試験について

- 鑑定理論(論文問題・演習問題)における実務的な問題については、短答式試験と同様に、「なかった」が大多数を占め(昨年比約1割増)、改善が見られた。
- 鑑定理論(演習問題)の【問題事例の設定】・【計算量】については、昨年に続き、多いとの回答が過半数に上ったが、【計算量】について「適当」と回答した者は約2割増加し、一定の改善が見られる。
- 経済学について、【出題の意図】・【試験時間に対する問題の内容(量や難易度)】が、「不明確」・「不適切」とあるとの回答が過半数に上った。

3. 実施日程について

- 短答式試験と論文式試験の日程間隔について、現行のまま3ヶ月で良いとの回答が多数を占めたが、一方で長くした方が良いとの回答も3割程度見られた。「長くした方が良い」との回答の中では、6ヶ月とする回答が最も多かった。

4. 試験科目について

- 短答式試験・論文式試験ともに現行の試験科目で良いとの回答が7割と多数であった一方で、昨年に引き続き、論文式試験の民法・経済学・会計学は、短答式試験のみの実施とすべきであるとの意見が複数寄せられた。また、この3科目を論文式試験で実施するとしても、配点は鑑定理論(論文問題・演習問題)に比べて低く設定すべきとの意見もあった。

5. その他試験の実施方法について

- 試験関連情報の公開について、現行の公開項目の他、「採点基準」や「自己の設問ごとの得点」も開示されたいとの意見が複数寄せられた。