

令和元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】

令和元年不動産鑑定士試験論文式試験の受験者

【調査時期】

令和元年8月5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671枚)。

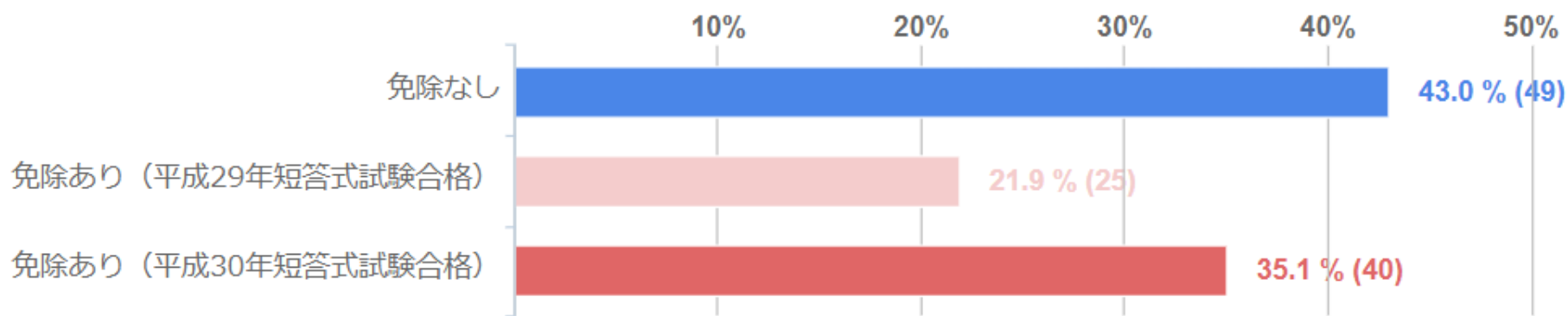
【回答数】

114名

A. 短答式試験について①

令和元年短答式試験の免除の有無

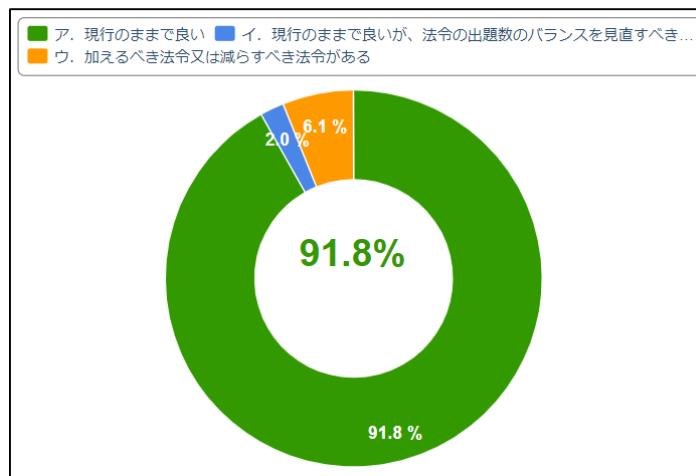
- 短答式試験の免除について、免除ありが57.0%（平成29年合格21.9%、平成30年合格35.1%）、免除なしが43.0%となっている。



A. 短答式試験について②

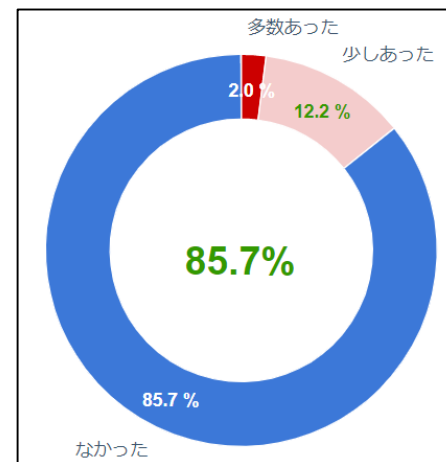
行政法規 — 出題法令 (n=49)

- 行政法規の出題法令については、「現行のままで良い」が91.8%と大多数を占めた。
- 昨年と比較しても、ほぼ同じ割合となった。
（「現行のままで良い」 昨年比▲0.8ポイント、
「加減すべき法令がある」 同+0.5ポイント）



鑑定理論 — 実務的な問題の有無 (n=49)

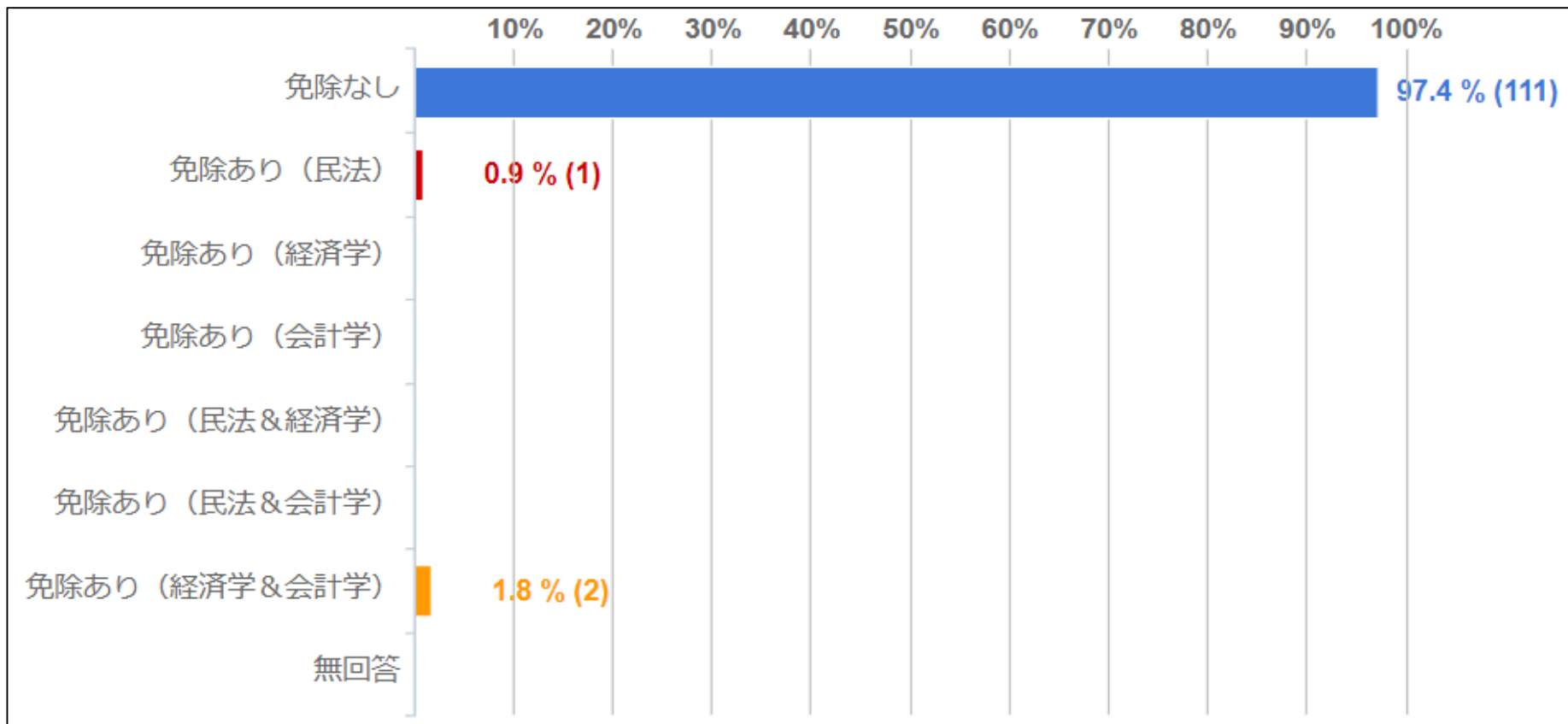
- 実務的な問題の有無については、「なかった」が85.7%と大多数を占めたが、昨年(90.7%)比▲5.0ポイントと減少した。
- また、昨年は回答がゼロであった「多数あった」について、今年は2.0%の回答があった。



B. 論文式試験について①

令和元年論文式試験の免除の有無

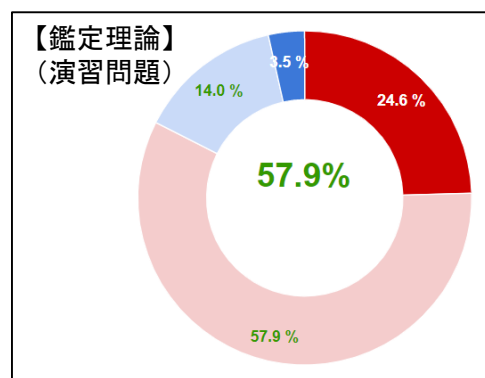
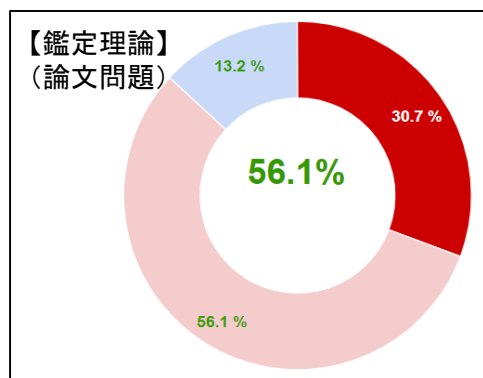
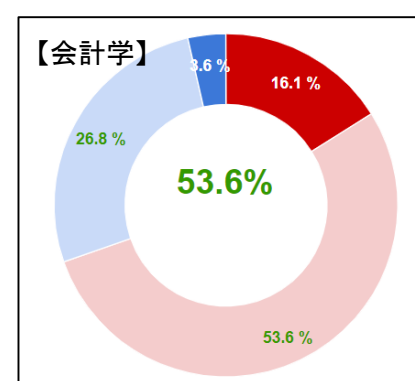
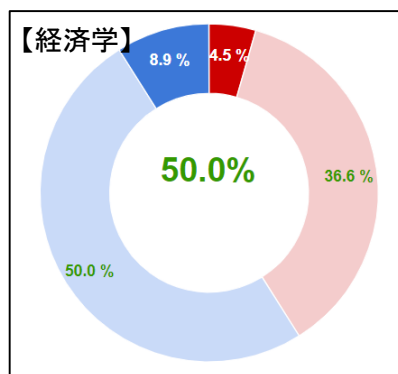
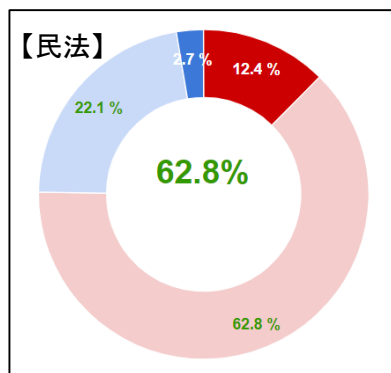
- 論文式試験の科目の一部免除は、3名が「免除あり」だった(昨年比▲1名)。
- ただし、回答者全体に占める割合は2.7%であり、昨年とほぼ同じ割合であった(昨年比▲0.1%)。



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75.2%、69.7%、86.8%、82.5%と肯定的な意見が多い。
- 一方、経済学は、「やや不明確」、「大変不明確」が合わせて58.9%となった。これは昨年比ほぼ横ばい(+0.1ポイント)だが、「大変不明確」の割合は大きく減少した(昨年比▲14.2ポイント)

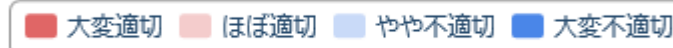
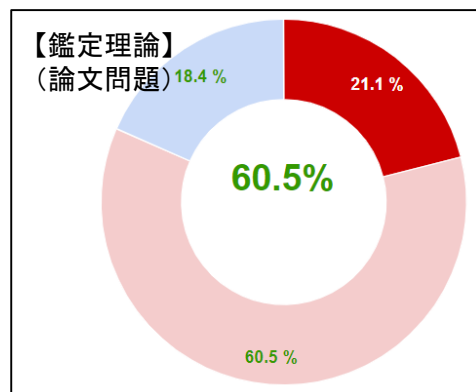
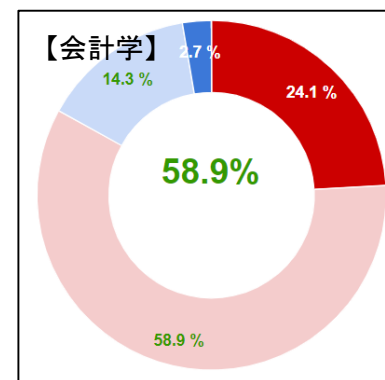
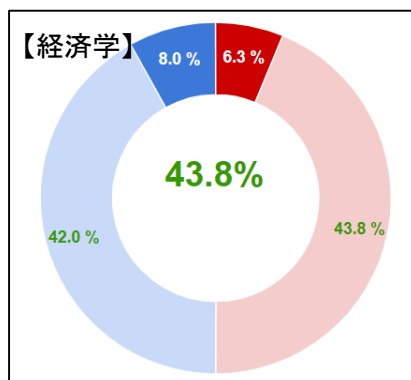
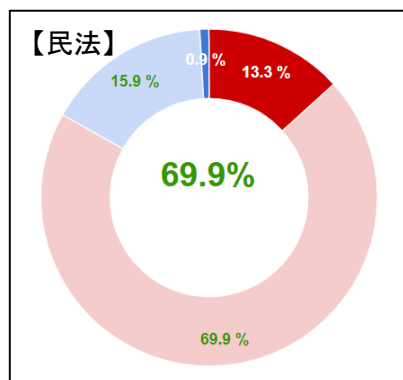


■ 大変明確 ■ ほぼ明確 ■ やや不明確 ■ 大変不明確

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)

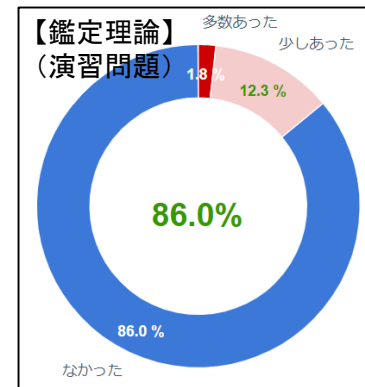
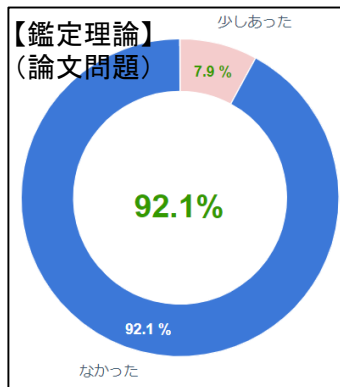
- 民法、会計学、鑑定理論(論文問題)は、「大変適切」、「ほぼ適切」が合わせて、それぞれ83.2%、83.0%、81.6%、と肯定的な意見が大多数を占める。
- 経済学は、「大変適切」「ほぼ適切」を合わせた肯定的な意見と、「やや不適切」「大変不適切」を合わせた否定的な意見が50.0%ずつとなり、否定的な意見が多かった昨年から改善された。



B. 論文式試験について④

実務的な問題の有無

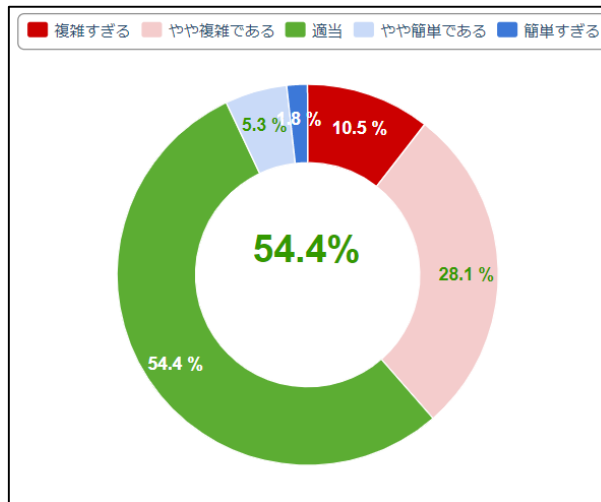
- 鑑定理論（論文問題）、鑑定理論（演習問題）ともに、「なかった」が85%以上となっている（昨年比、論文問題+3.8ポイント、演習問題+0.5ポイント）。



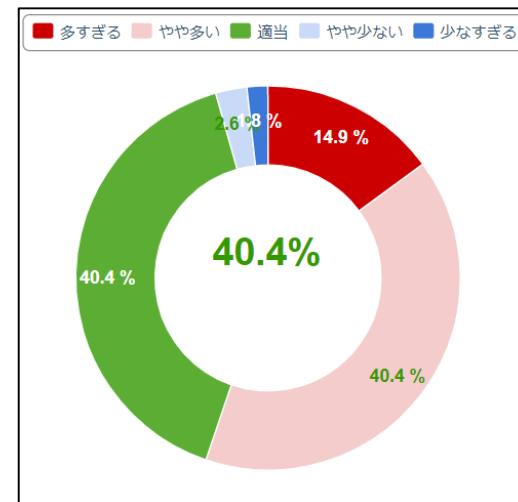
不動産の鑑定評価に関する理論（演習問題）に係る設問

- 問題事例の設定について、「適当」が54.4%（昨年比+10.0ポイント）と最も多く、「複雑すぎる」、「やや複雑である」の割合は大きく減少（昨年比▲15.2ポイント）した。
- 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、55.3%（昨年比▲5.4ポイント）であり、「適当」も40.4%（同+3.8ポイント）に達し、改善が見られた。

問題事例の設定



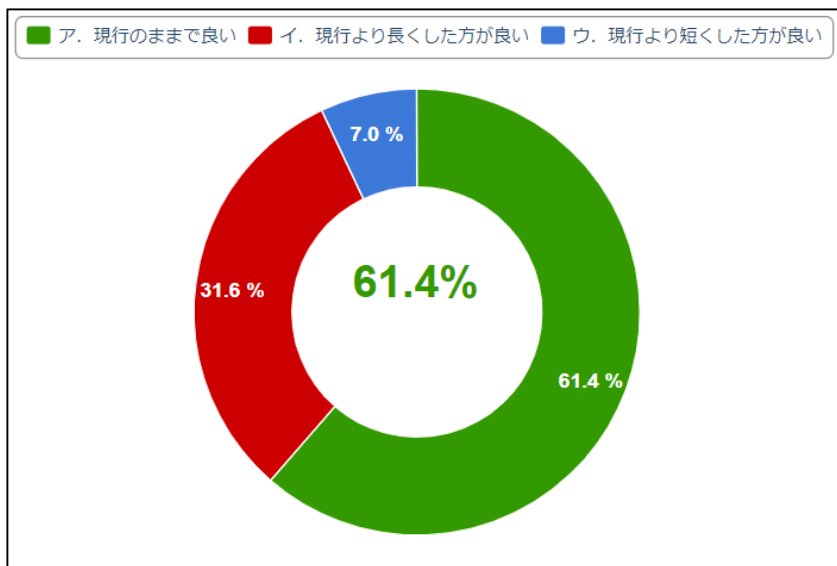
鑑定評価手法の適用過程における計算量



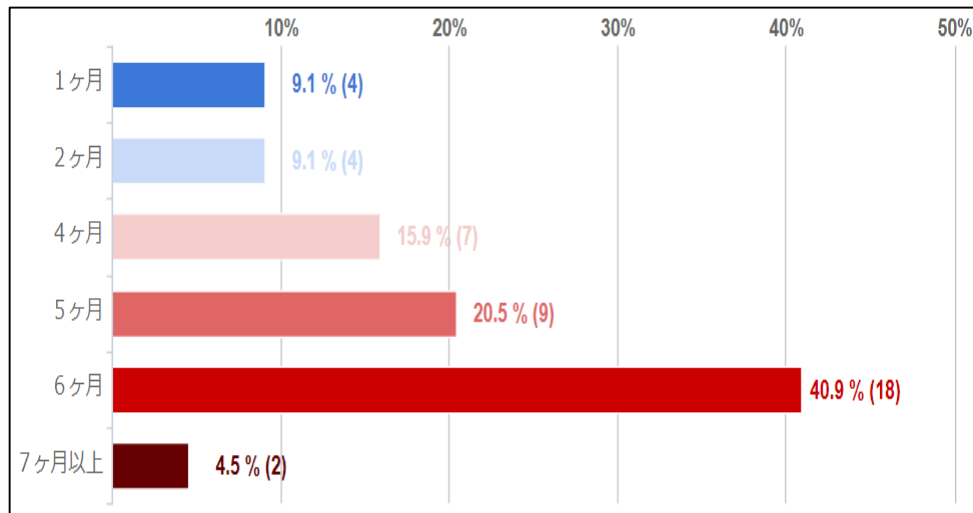
C. 試験全体について①

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61.4% (昨年比▲5.5ポイント)、「長くした方が良い」が31.6%(同+3.3ポイント)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40.9%(昨年比▲0.8ポイント)最も多く、次いで「5か月」「4ヶ月」の順に多かった。



【イ. 又はウ. を選択した場合、適当と考える日程間隔】

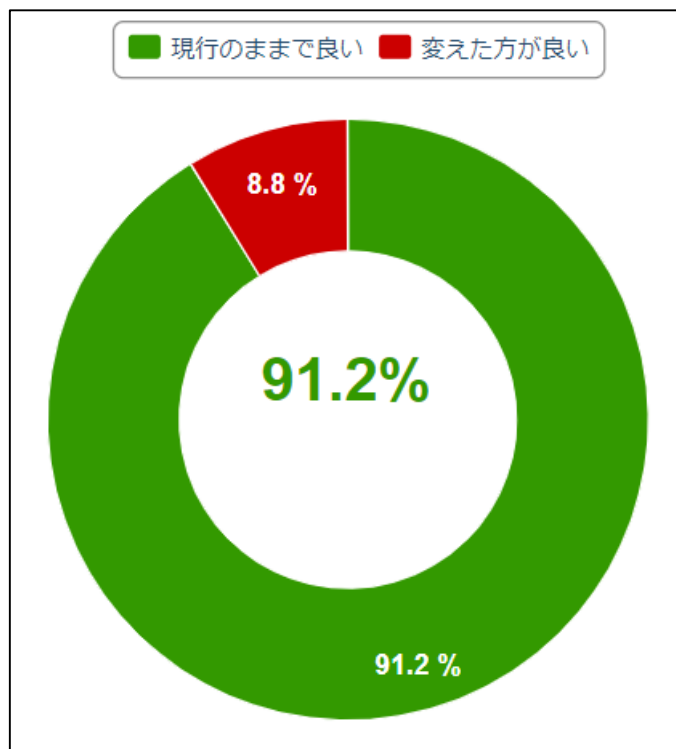


C. 試験全体について②

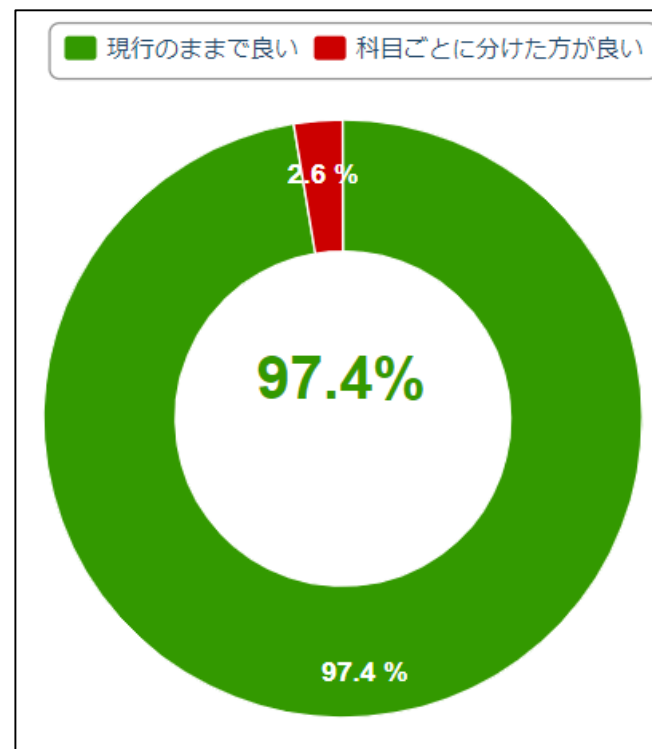
実施日程 — 短答式試験の実施日程

- 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91.2%(昨年比+2.9ポイント)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97.4%(同▲1.2ポイント)に達した。

実施時期



実施日数

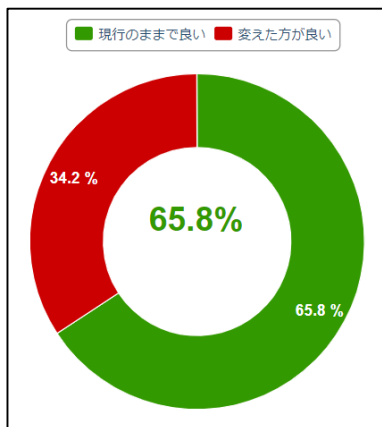


C. 試験全体について③

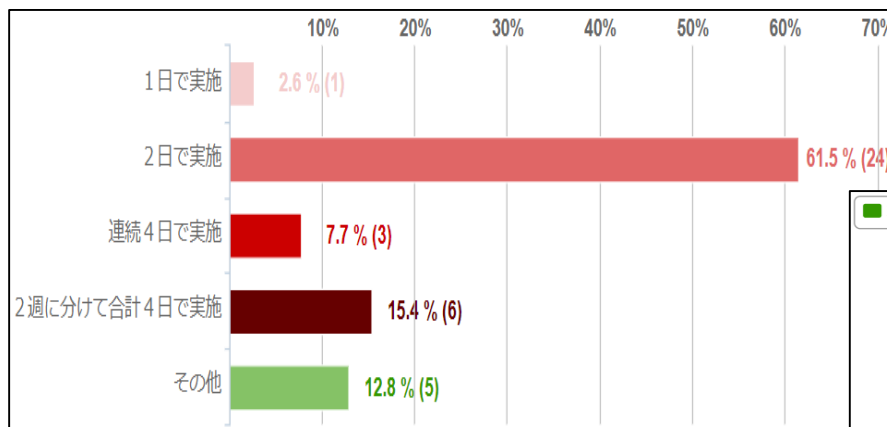
実施日程 — 論文式試験の実施日程

- 実施日数について、「現行のまま(3日間)で良い」が65.8% (昨年比▲7.3ポイント)、「変えた方が良い」が34.2% 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61.5% (同▲12.9ポイント)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。また、「その他」の中では、複数の方から「2週に分けて合計3日で実施」の意見が寄せられた。
- 「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52.0% (同▲5.5ポイント)と過半数を占め、「金土日に変えた方が良い」は8.0% (同+0.5ポイント)と少数であった。

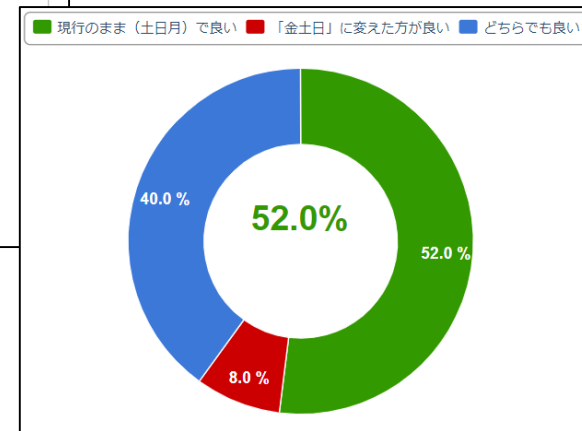
【実施日数】



【「変えた方が良い」を選択した場合、適当と考える日数】



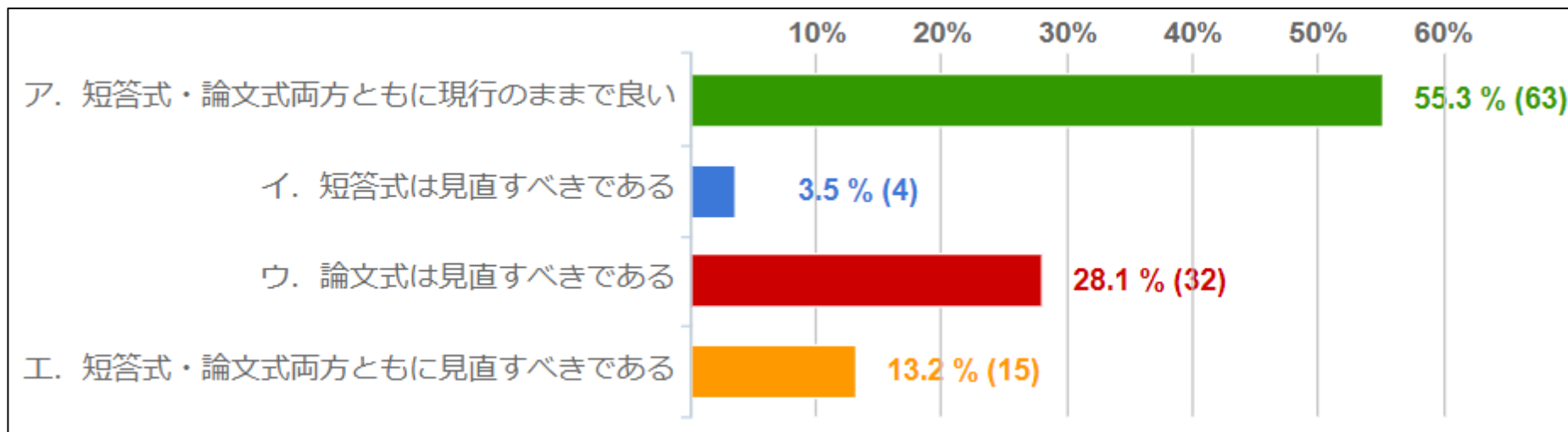
【「現行のままで良い」を選択した場合、実施する曜日は現行のままで良いか】



C. 試験全体について④

試験科目

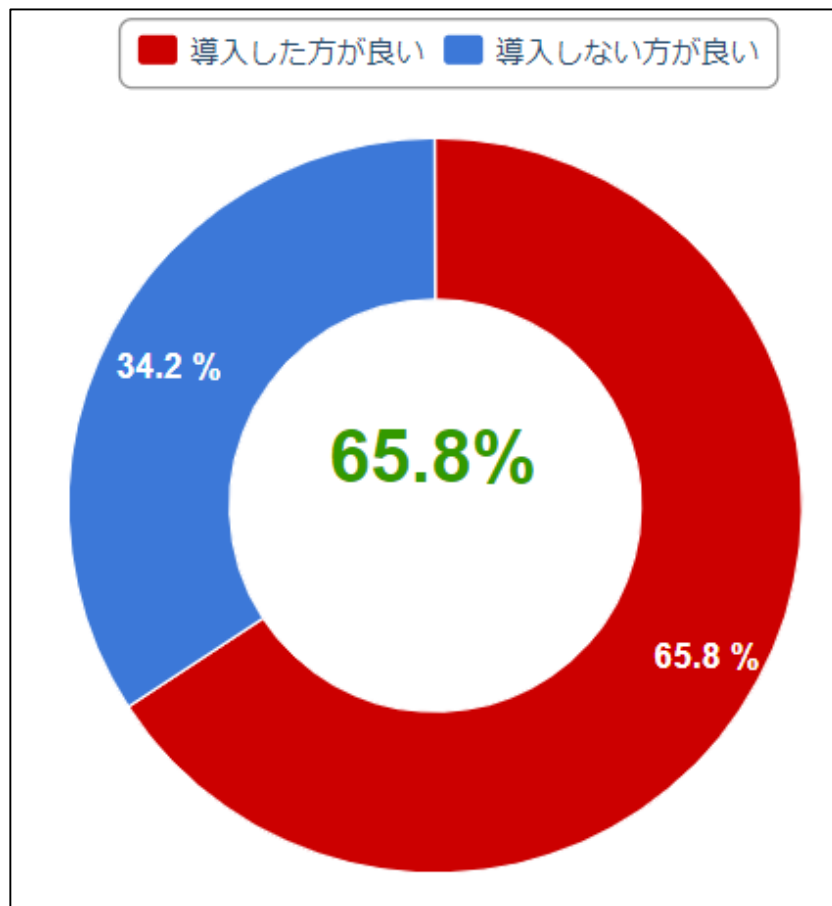
- 「短答式・論文式両方ともに現行のままで良い」が最も多い回答となったが、55.3%（昨年比▲15.7ポイント）に留まり、代わりに「論文式は見直すべき」が28.1%（同+9.5ポイント）、「両方ともに見直すべき」が13.2%（同+4.2ポイント）と昨年より増加した。



C. 試験全体について⑤

科目別合格の導入の是非

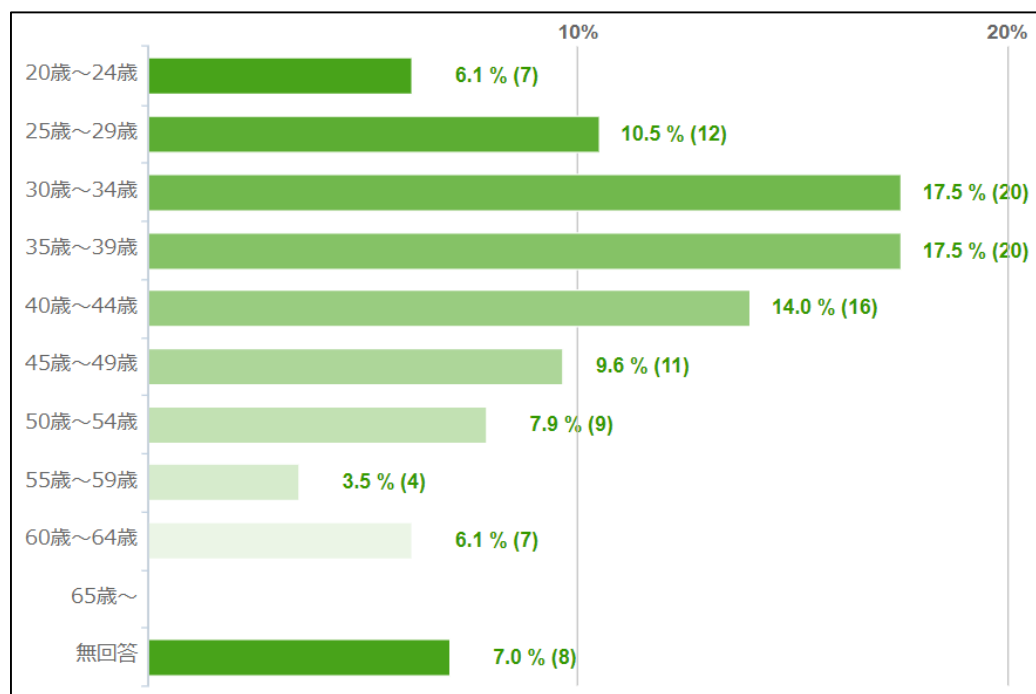
- 「導入した方が良い」が65.8%（昨年比+9.9ポイント）に達しており、昨年よりも肯定的な意見が増加した。



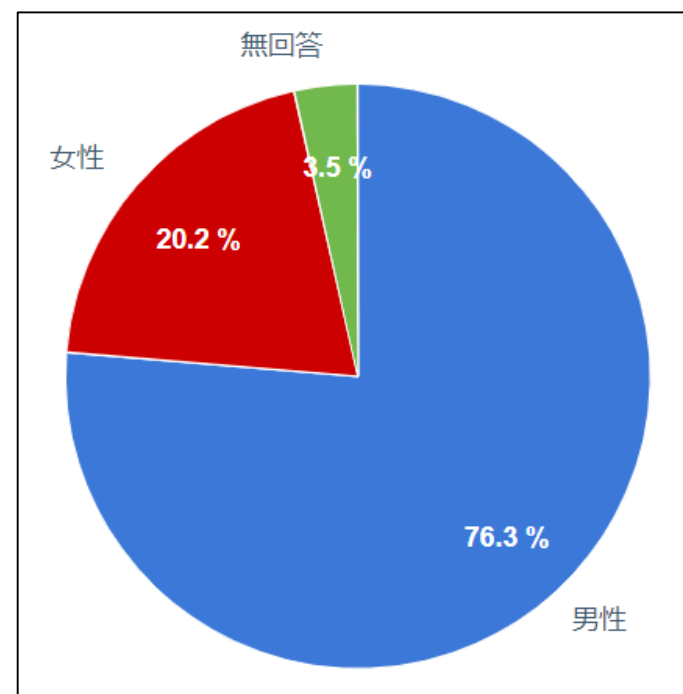
D. 回答者の属性①

- 年齢構成は、30～34歳と35～39歳（各17.5%）が同数で最も多く、次いで40～44歳（14.0%）、25～29歳（10.5%）、45～49歳（9.6%）の順となっている。
- 男女比は、男性が76.3%、女性が20.2%となっている。

年齢構成



男女比

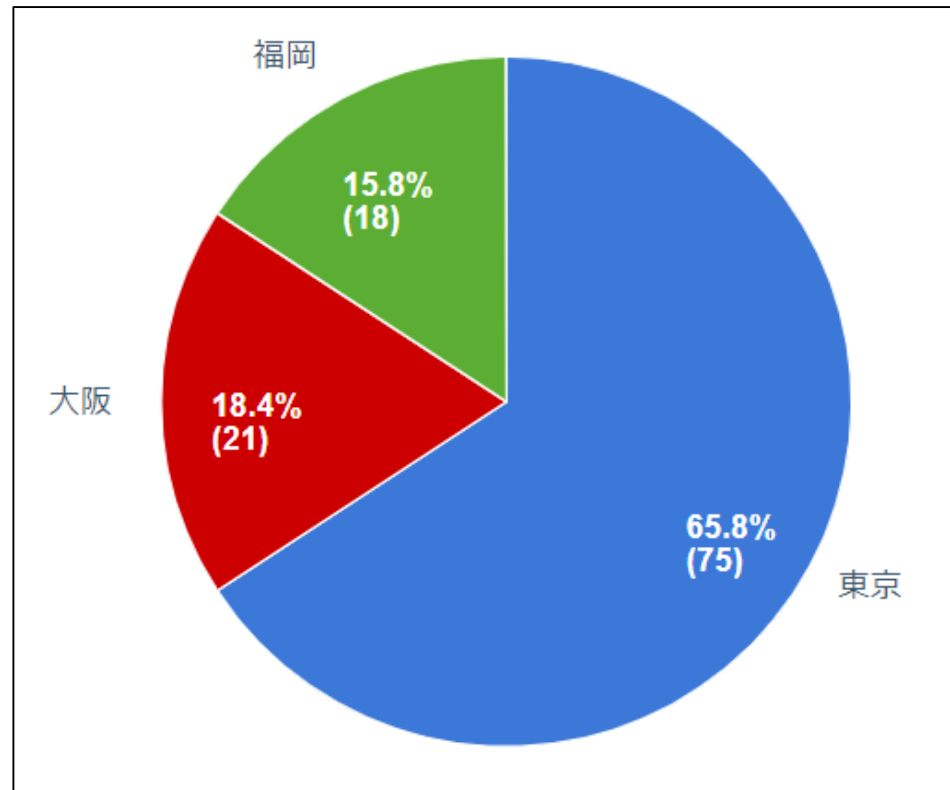


D. 回答者の属性②

居住地

都道府県	人数
東京都	34名
埼玉県、神奈川県	各10名
福岡県	9名
千葉県、大阪府	各7名
京都府、広島県、熊本県	各3名
静岡県、岡山県、香川県	各2名
北海道、宮城県、茨城県、 栃木県、群馬県、新潟県、 富山県、山梨県、岐阜県、 愛知県、三重県、兵庫県、 島根県、愛媛県、沖縄県	各1名
無回答	7名

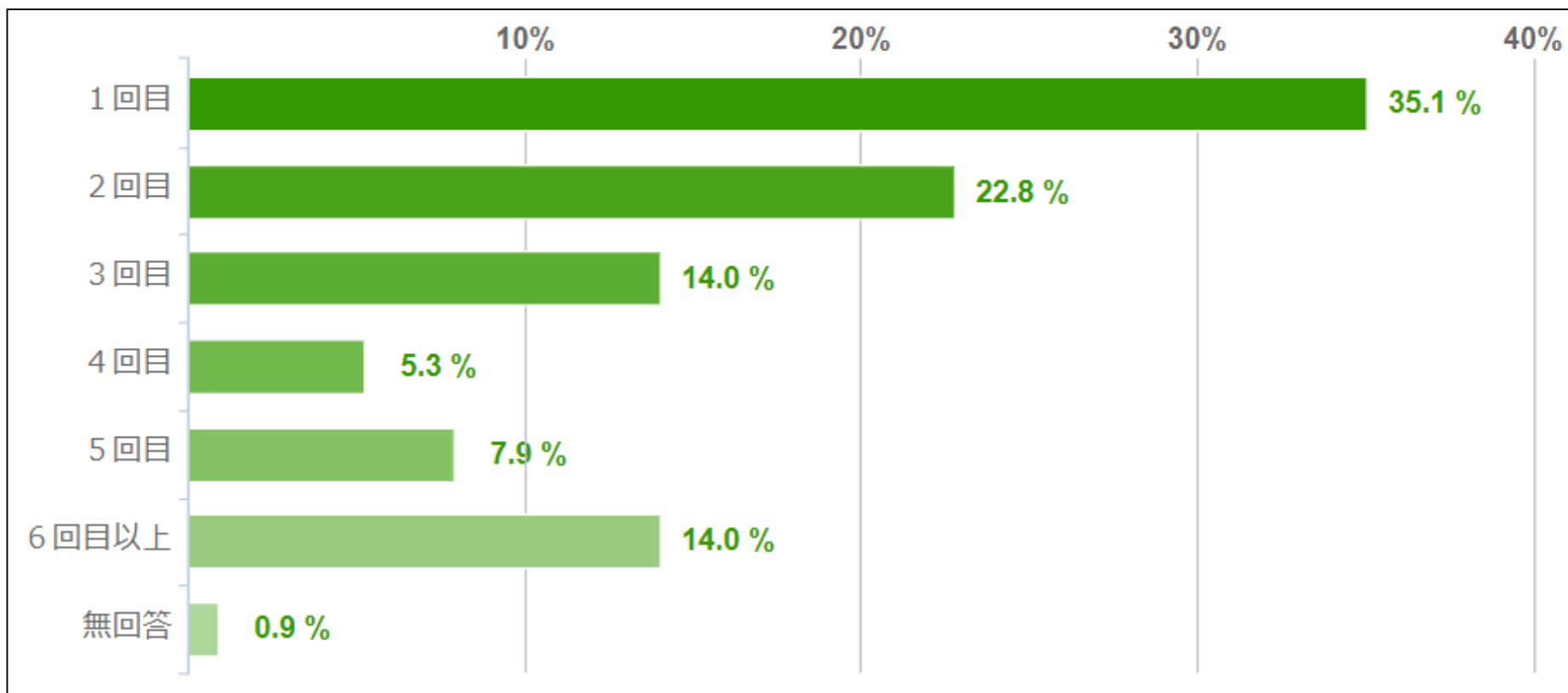
受験地



D. 回答者の属性③

- 受験回数は、1回目(35.1%)が最も多く、次いで、2回目(22.8%)、3回目・6回目以上(各14.0%)の順となっている。

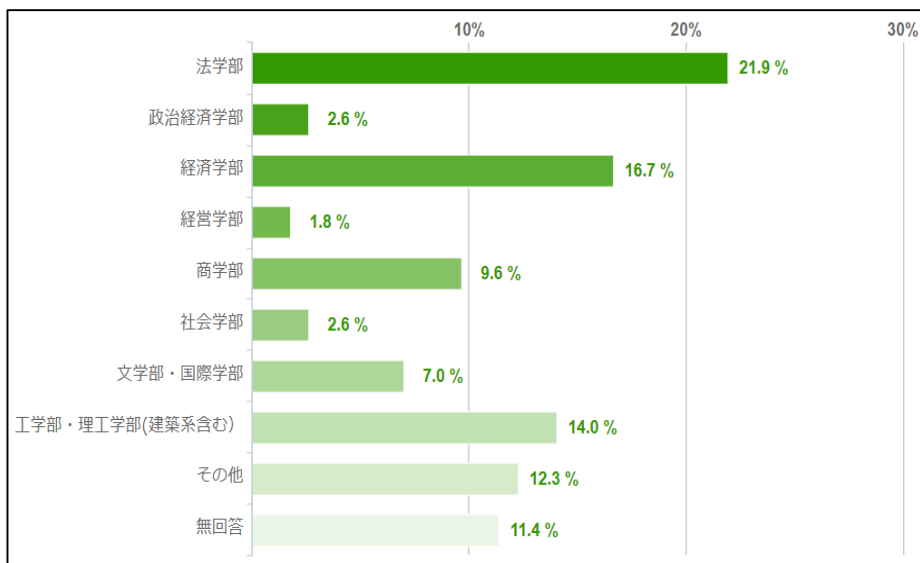
受験回数



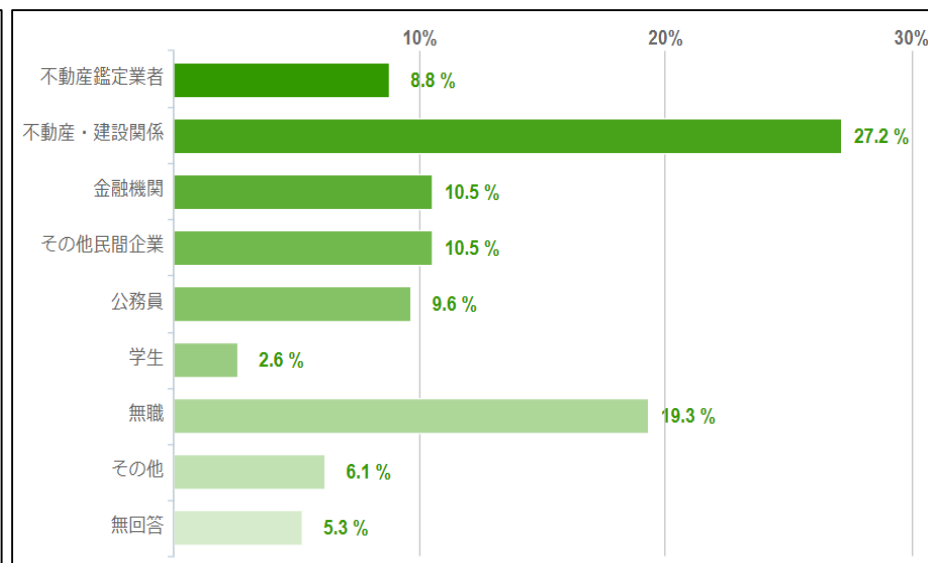
D. 回答者の属性④

- 卒業学部は、法学部(21.9%)が最も多く、次いで経済学部(16.7%)、工学部・理工学部(14.0%)の順となっている。
- 職業は、不動産・建設関係(27.2%)が最も多く、次いで無職(19.3%)、金融機関、不動産・建設・金融以外の民間企業(各10.5%)、公務員(9.6%)の順となっている。昨年、次順位だった不動産鑑定業者は8.8%(昨年比▲6.4ポイント)だった。

卒業学部



職業

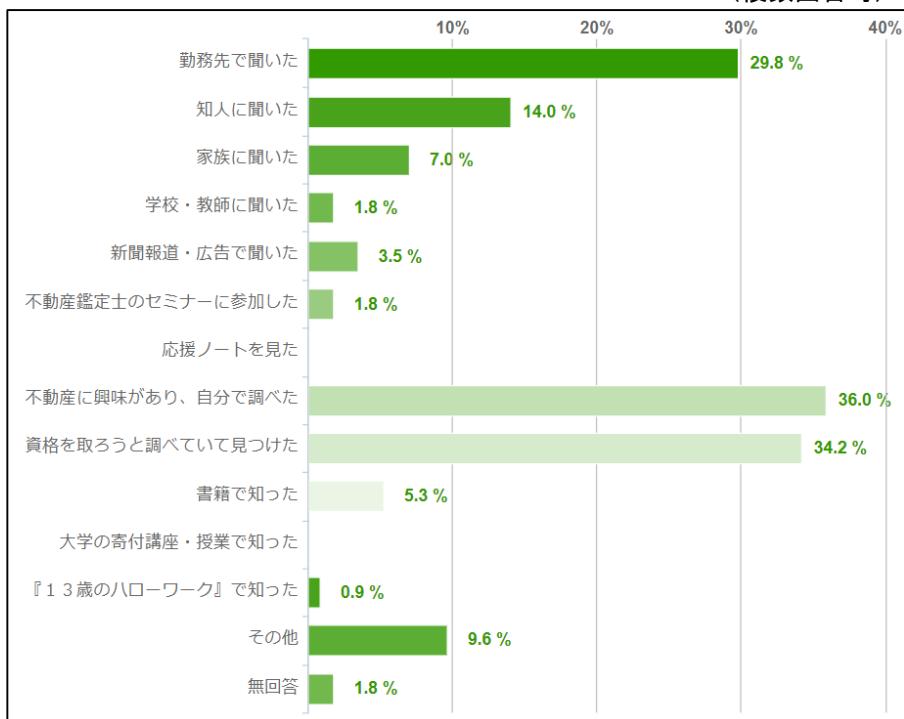


D. 回答者の属性⑤

- 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」(36.0%)が最も多く、次いで、「資格を取ろうと調べていて見つけた」(34.2%)、「勤務先で聞いた」(29.8%)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」(43.9%)と最も多く、次いで、「自分の知識を増やすため」(40.4%)、「資格を取って独立しようと思ったから」(30.7%)、「将来性があると思ったから」(22.8%)となっている。

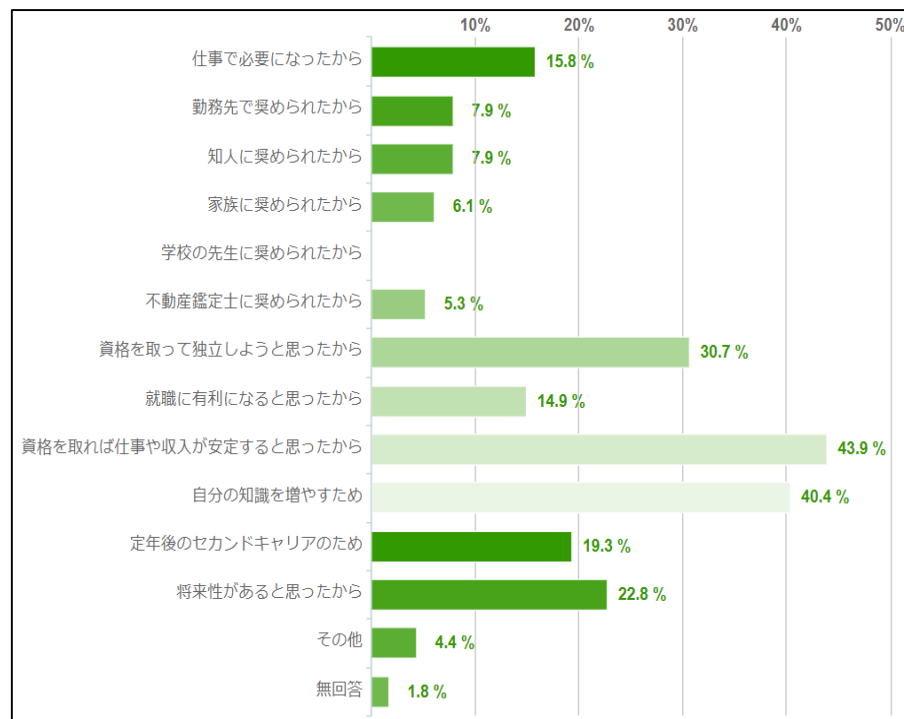
資格を知ったきっかけ

(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8割以上を占めたが、昨年に比べて若干の減少が見られた。また、「難易度が低い」「難易度を上げて良い」との意見が複数あった。

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、昨年と同様に「なかった」が大多数を占めた。
- 鑑定理論(演習問題)の【問題事例の設定】については、「適当」が過半数となり(昨年比1割増)、一定の改善が見られる。【計算量】は、昨年に続き、「多い」が過半数に上った。
- 経済学の【出題の意図】について、「やや不明確」、「大変不明確」を合わせた回答は、昨年比ほぼ横ばいであったが、「大変不明確」の割合は大きく減少した。
- 経済学の【試験時間に対する問題の内容(量や難易度)】については、肯定的な意見(適切)と否定的な意見(不適切)が拮抗しているが、否定的な意見が多かった昨年からは改善された。

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、昨年に続き、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。