

令和2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2年不動産鑑定士試験論文式試験の受験者

【調査時期】

令和2年10月19日～11月16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542枚)。

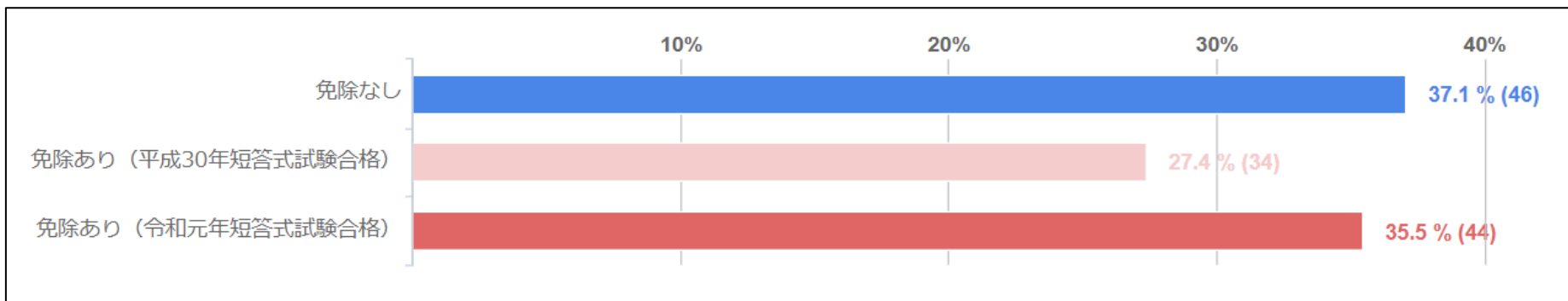
【回答数】

124名

A. 短答式試験について①

令和2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62.9%（平成30年合格27.4%、令和元年合格35.5%）、免除なしが37.1%となっている。

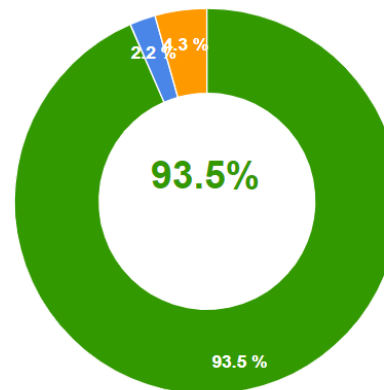


A. 短答式試験について②

行政法規 — 出題法令 (n=46)

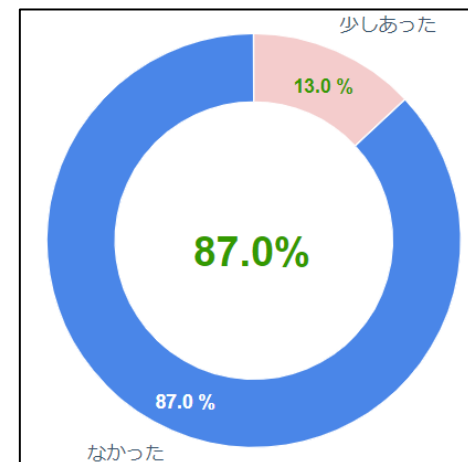
■ ア. 現行のままで良い ■ イ. 現行のままで良いが、法令の出題数のバランスを見直すべき... ■ ウ. 加えるべき法令又は減らすべき法令がある

- 行政法規の出題法令については、「現行のままで良い」が93.5%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+1.7ポイント、
「加減すべき法令がある」 同▲1.8ポイント）



鑑定理論 — 実務的な問題の出題数 (n=46)

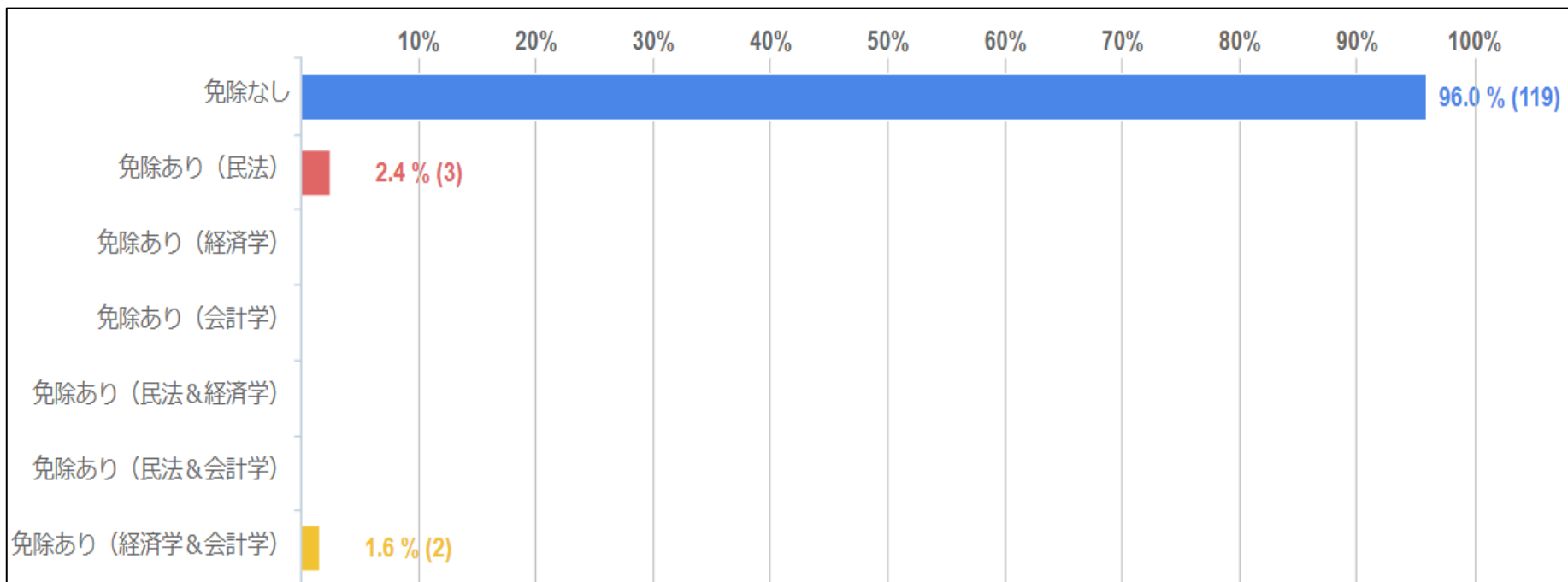
- 実務的な問題の出題数については、「なかった」が87.0%と大多数を占め、昨年(85.7%)比+1.3ポイントと増加した。
- また、「多数あった」は、昨年2.0%の回答があったが、今年は何もなかった。



B. 論文式試験について①

令和2年論文式試験の免除の有無

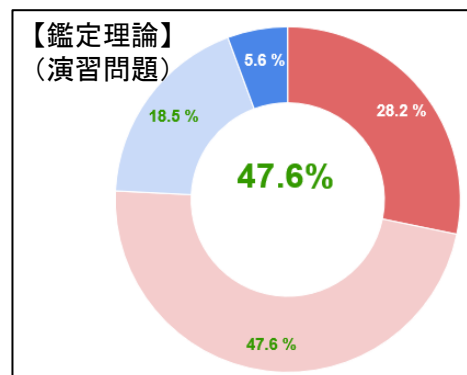
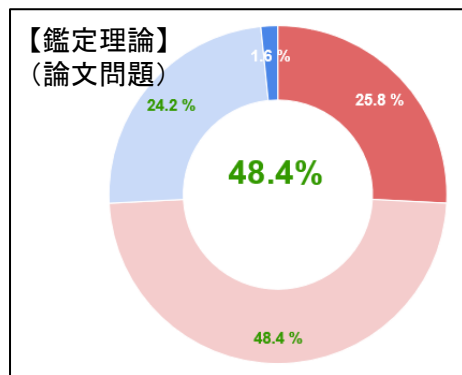
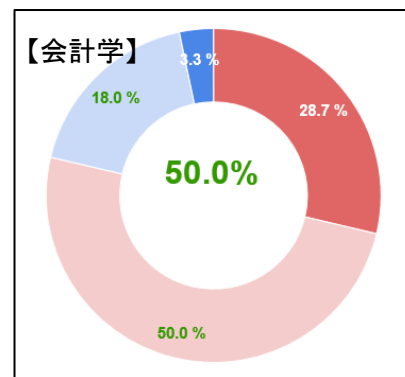
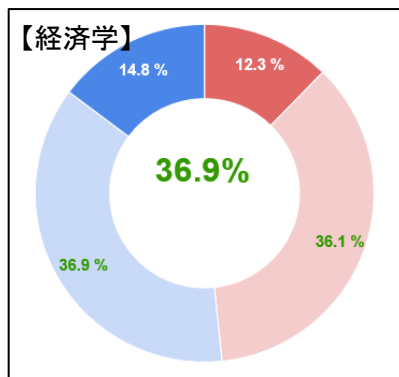
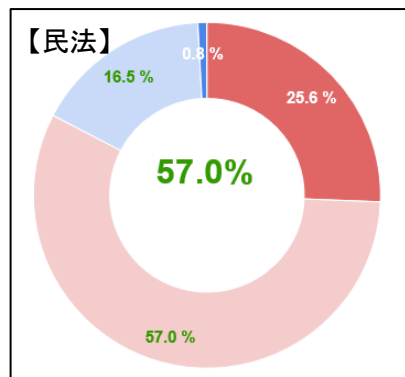
- 論文式試験の科目の一部免除は、5名が「免除あり」だった（昨年比+2名）。
- ただし、回答者全体に占める割合は2.7%であり、昨年と同じ割合であった。



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82.6%(+7.4)、78.7%(+9.0)、74.2%(▲12.6)、75.8%(▲6.7)と肯定的な意見が多い。(括弧内は昨年比ポイント数)
- 一方、経済学は、「やや不明確」、「大変不明確」が合わせて51.7%と昨年同様過半数を占めたものの、昨年比では▲7.2ポイント減少している。

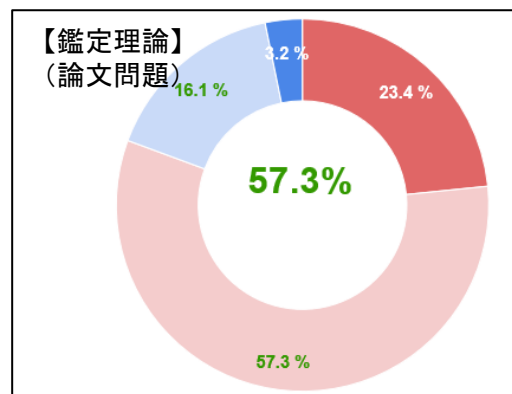
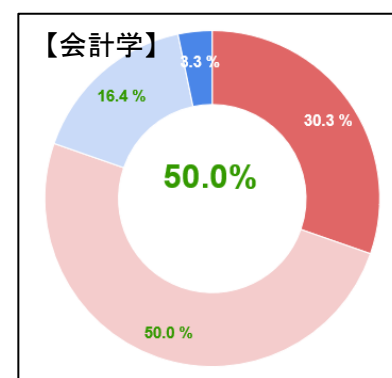
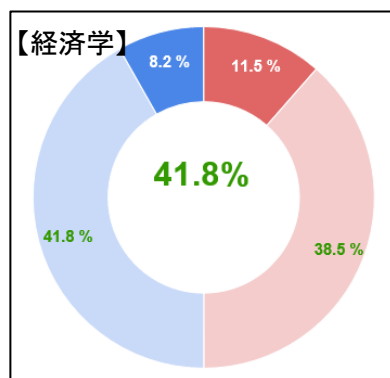
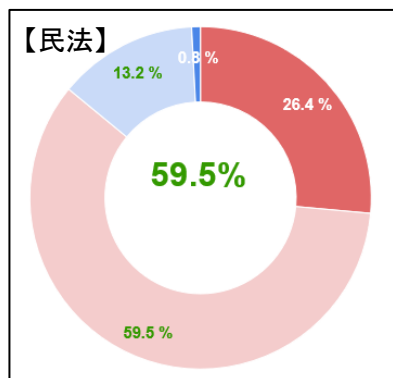


■ 大変明確 ■ ほぼ明確 ■ やや不明確 ■ 大変不明確

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85.9%、83.0%、80.7%、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、昨年と同じ比率であった。

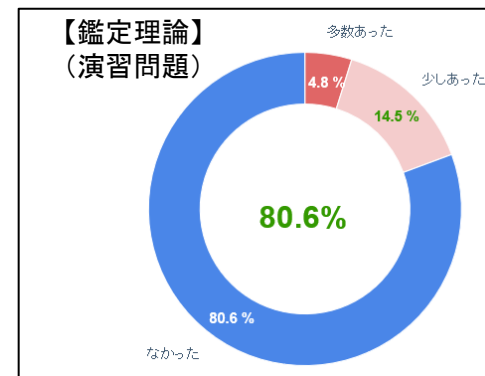
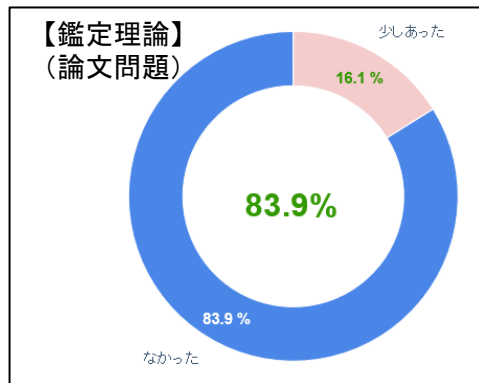


■ 大変適切 ■ ほぼ適切 ■ やや不適切 ■ 大変不適切

B. 論文式試験について④

実務的な問題の出題数

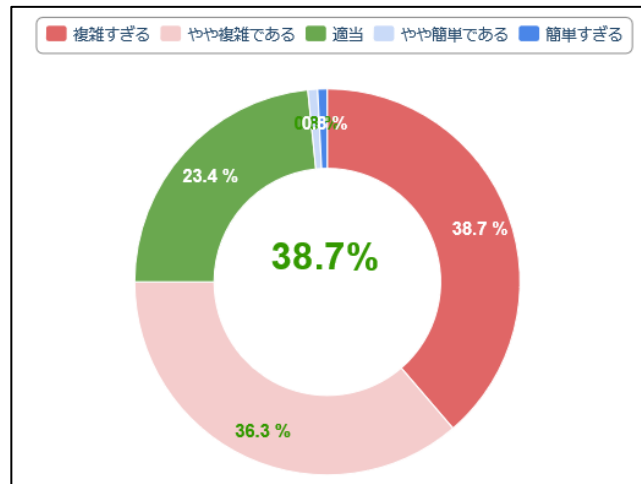
- 鑑定理論（論文問題）、鑑定理論（演習問題）ともに、「なかった」が80%以上となっている（昨年比、論文問題▲8.2ポイント、演習問題▲5.4ポイント）。



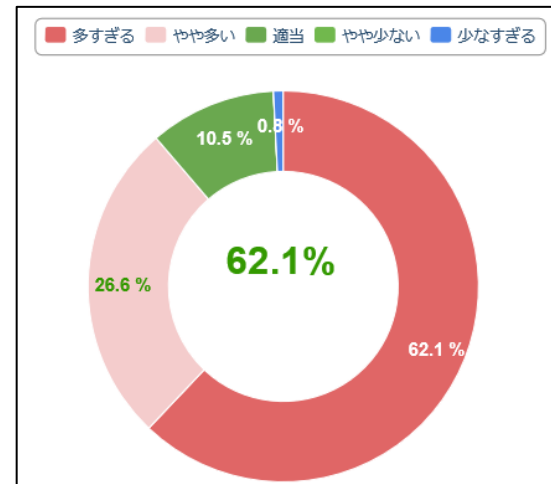
不動産の鑑定評価に関する理論（演習問題）に係る設問

- 問題事例の設定について、「複雑すぎる」、「やや複雑である」が合わせて、75.0%と大きく増加（昨年比+36.4ポイント）する一方、「適当」が23.4%と大きく減少（昨年比▲31.0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、88.6%と大きく増加（昨年比▲33.3ポイント）する一方、「適当」が10.5%と大きく減少（昨年比▲29.9ポイント）した。

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

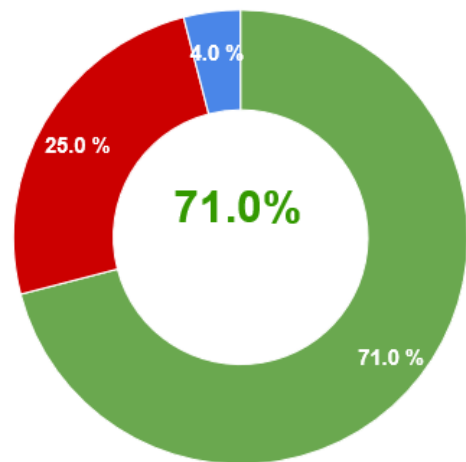


C. 試験全体について①

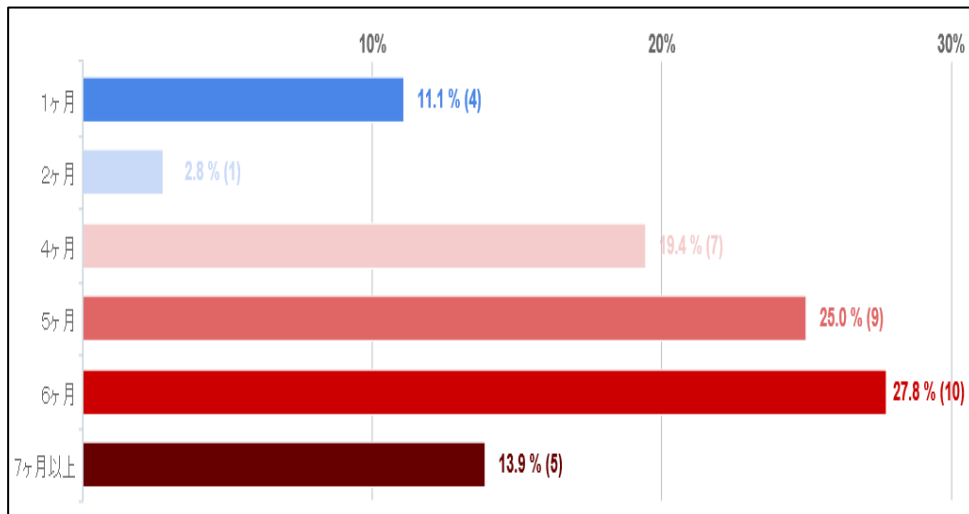
実施日程 — 短答式試験と論文式試験の日程間隔

○ 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71.0% (昨年比+9.6ポイント)、「長くした方が良い」が25.0%(同▲6.6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27.8%(昨年比▲13.1ポイント)最も多く、次いで「5か月」「4ヶ月」の順に多かった。

■ ア. 現行のままが良い ■ イ. 現行より長くした方が良い ■ ウ. 現行より短くした方が良い



【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

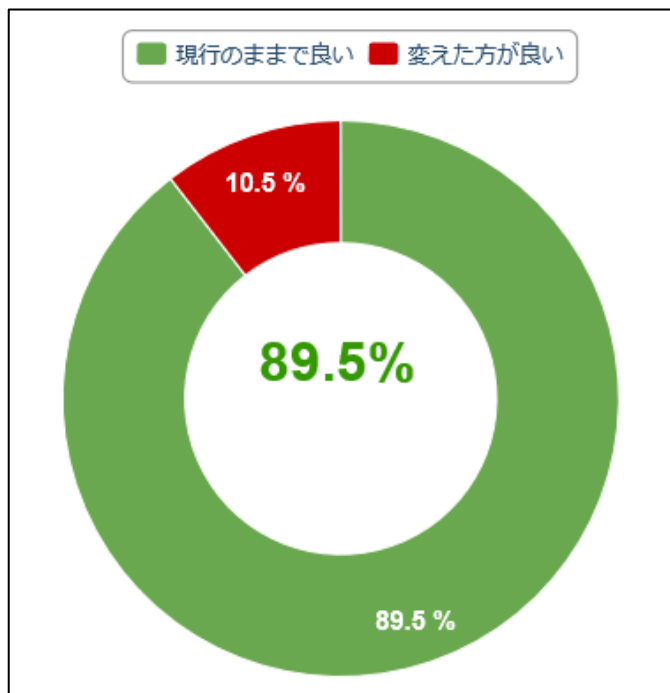
実施日程 — 短答式試験の実施日程

- 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89.5%(昨年比▲1.7ポイント)と大多数を占めた。

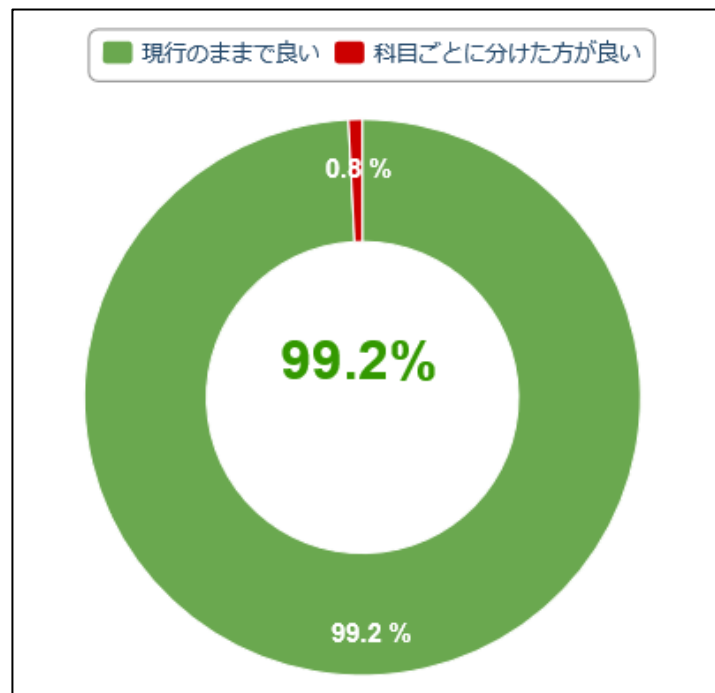
※令和2年不動産鑑定士試験は、新型コロナウイルス感染症の影響により延期され、本年は7月の最終日曜日に実施されたが、本設問においては、例年の実施時期(毎年5月の第2日曜日)で良いと考えるかを尋ねた。

- 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99.2%(同+1.8ポイント)に達した。

実施時期



実施日数

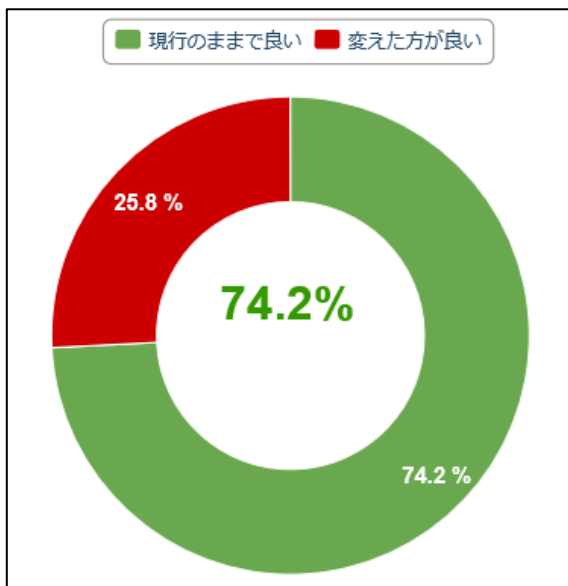


C. 試験全体について③

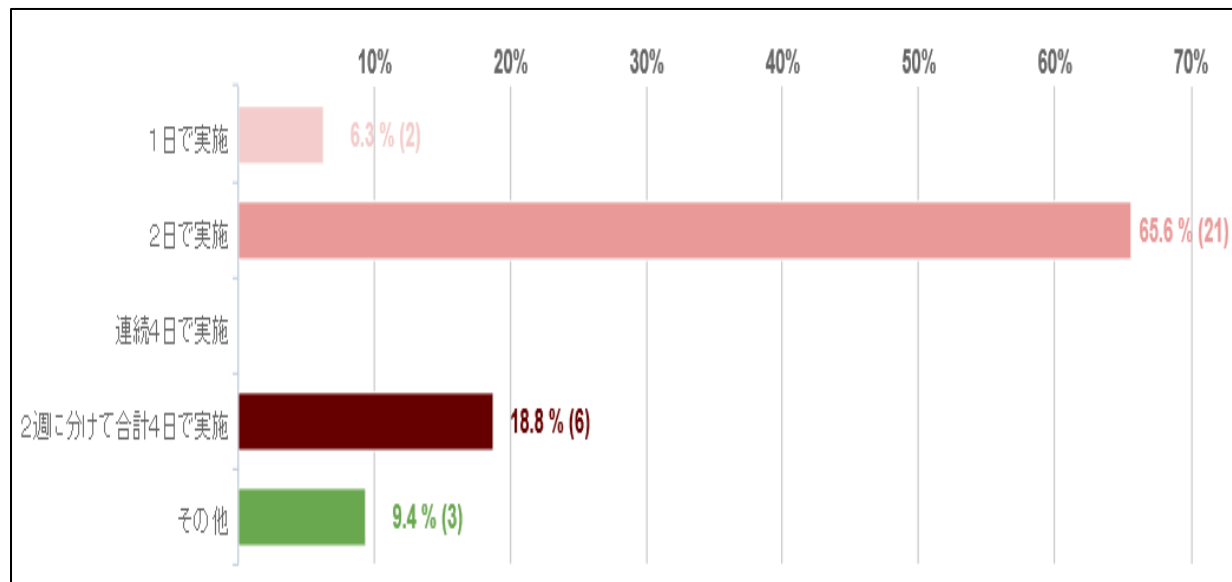
実施日程 — 論文式試験の実施日程

- 実施日数について、「現行のまま(3日間)で良い」が74.2% (昨年比+8.4ポイント)、「変えた方が良い」が25.8% 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65.6% (同+4.1ポイント)に上り、次いで、「2週に分けて合計4日で実施」は18.8%であった。

【実施日数】



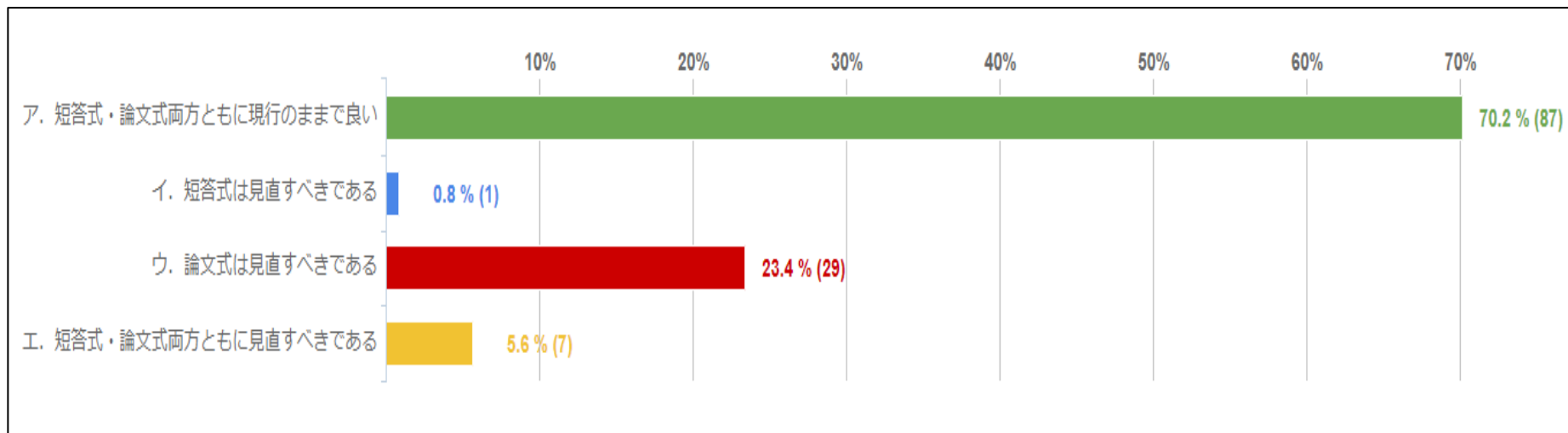
【「変えた方が良い」を選択した場合、適当と考える日数】



C. 試験全体について④

試験科目

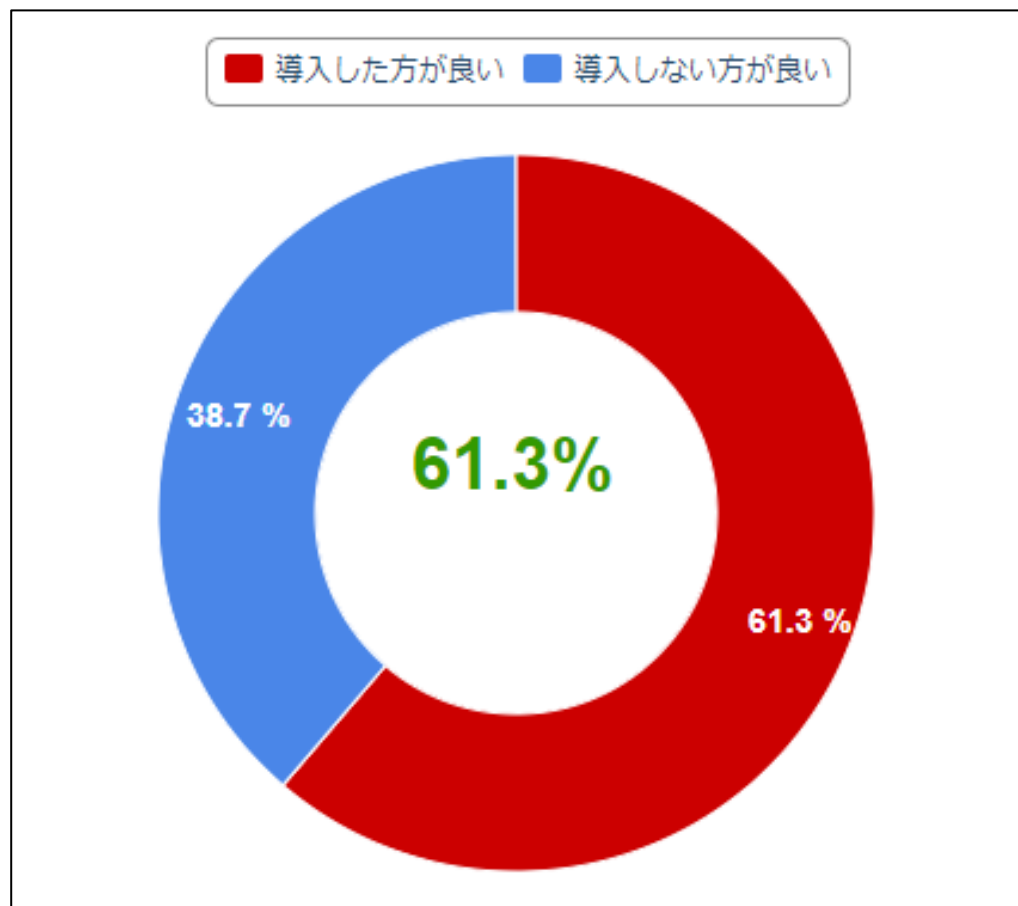
- 「短答式・論文式両方ともに現行のままで良い」が70.2%と最も多く、昨年に比べて増加した(+14.9ポイント)。
- 「見直すべき」と回答した方からは、「民法、会計学、経済学」は論文式ではなく短答式にすべき」との意見が複数寄せられた。



C. 試験全体について⑤

科目別合格の導入の是非

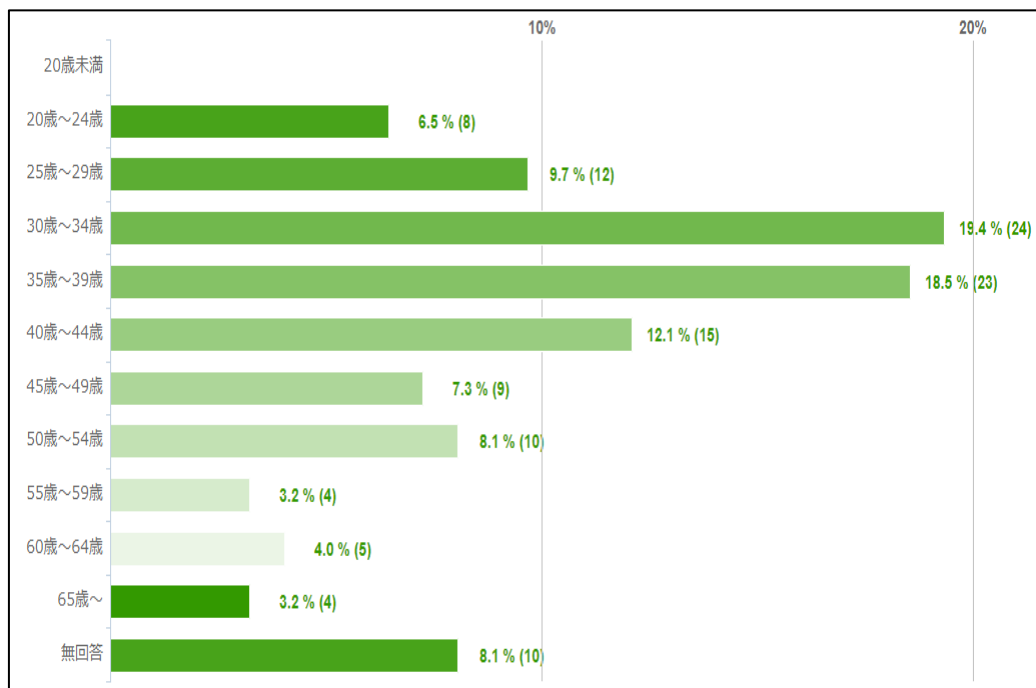
- 「導入した方が良い」が61.3%（昨年比▲4.5ポイント）に達しており、昨年と同様に肯定的な意見が6割を占めた。



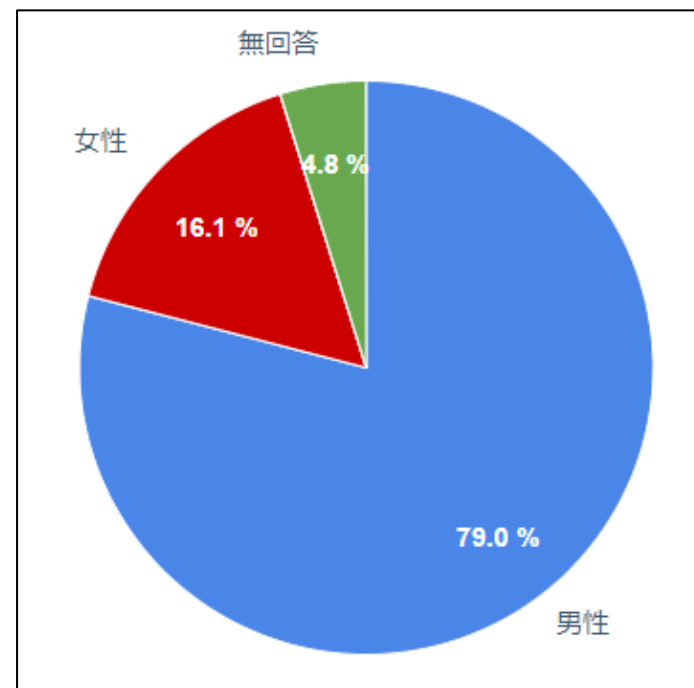
D. 回答者の属性①

- 年齢構成は、30～34歳(19.4%)が最も多く、次いで35～39歳(18.5%)、40～44歳(12.1%)、25～29歳(9.7%)、50～54歳(8.1%)の順となっている。
- 男女比は、男性が79.0%、女性が16.1%となっている。

年齢構成



男女比

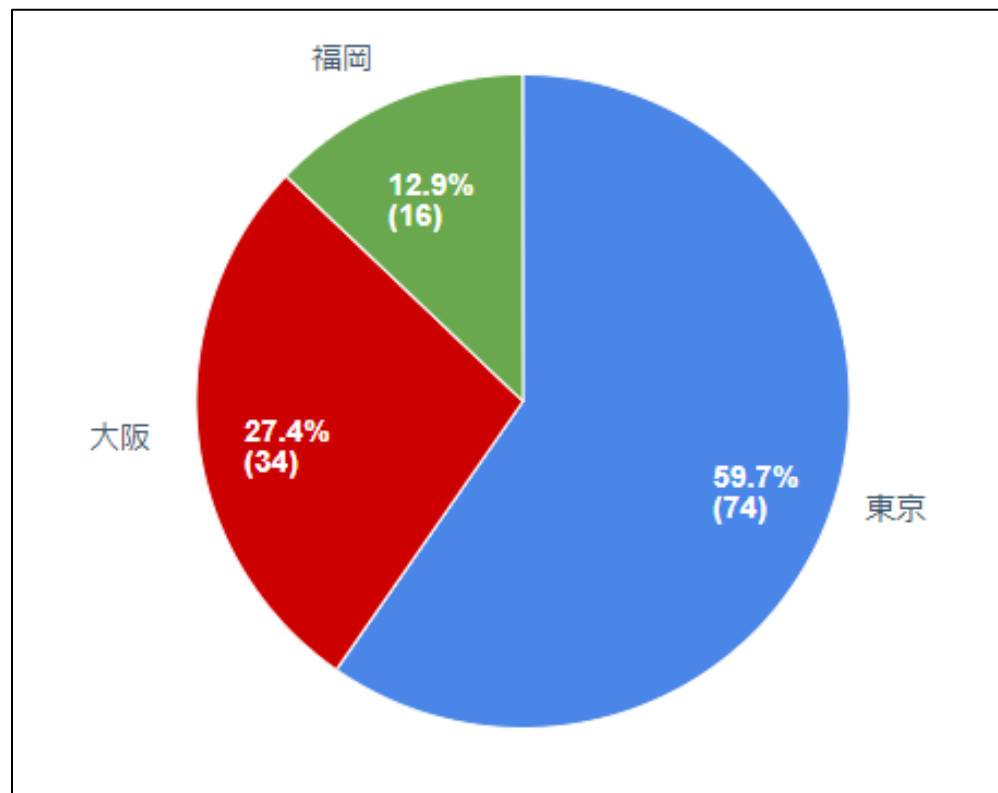


D. 回答者の属性②

居住地

都道府県	人数
東京都	38名
大阪府	13名
神奈川県	11名
京都府、福岡県	各7名
埼玉県、愛知県、兵庫県	各4名
千葉県、沖縄県	各3名
栃木県、岐阜県、島根県、広島県	各2名
北海道、群馬県、新潟県、石川県、静岡県、三重県、奈良県、徳島県、高知県、熊本県	各1名
無回答	11名

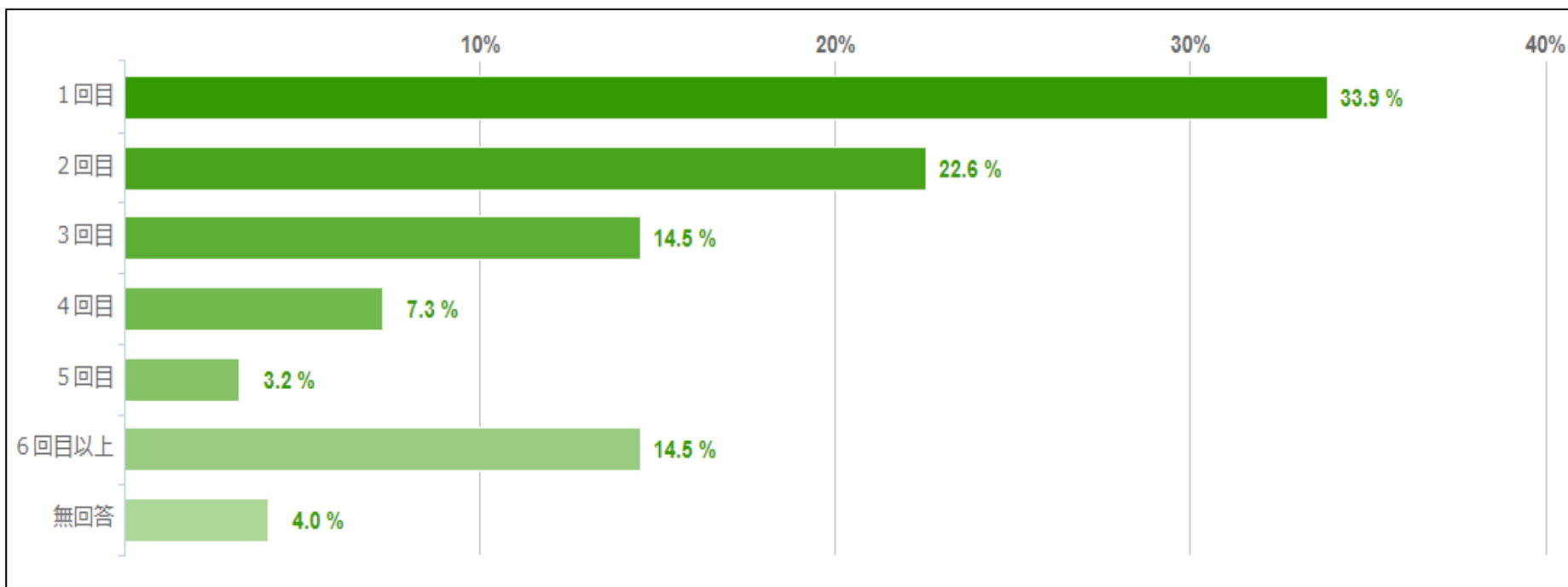
受験地



D. 回答者の属性③

- 受験回数は、1回目(33.9%)が最も多く、次いで、2回目(22.6%)、3回目・6回目以上(各14.5%)の順となっている。

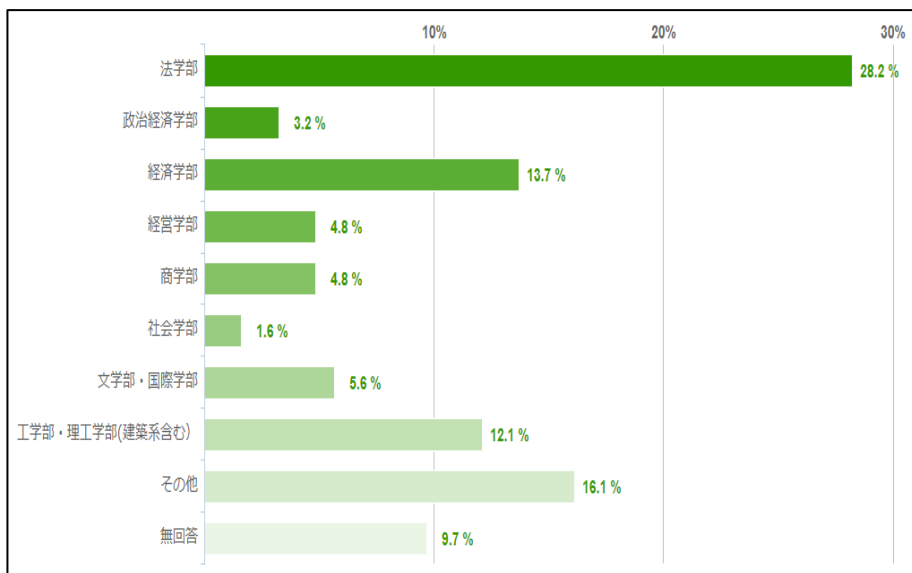
受験回数



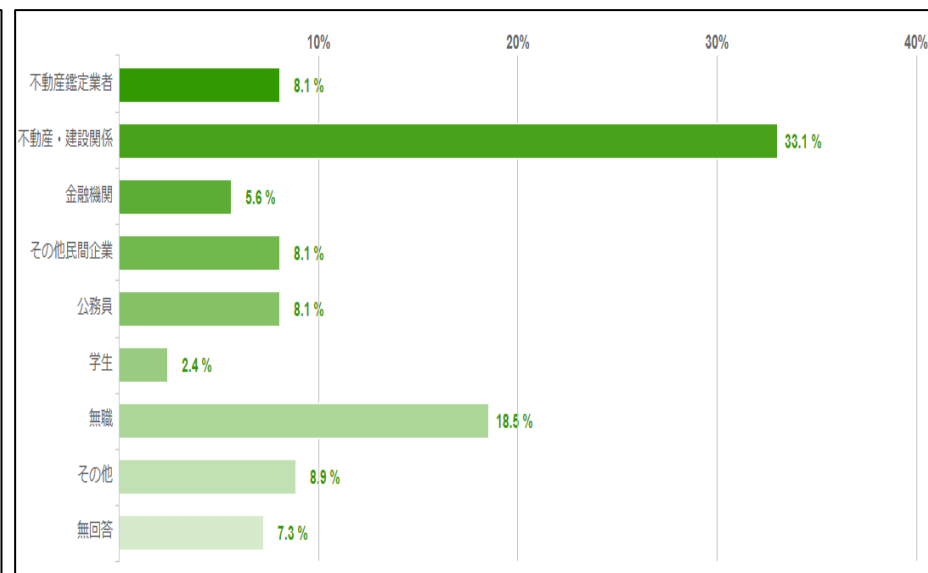
D. 回答者の属性④

- 卒業学部は、法学部(28.2%)が最も多く、次いで経済学部(13.7%)、工学部・理工学部(12.1%)の順となっている。
- 職業は、不動産・建設関係(33.1%)が最も多く、次いで無職(18.5%)、不動産鑑定業者・その他民間企業・公務員(各8.1%)、金融機関(5.6%)の順となっている。不動産鑑定業者は昨年からさらに減少(昨年比▲0.7ポイント)した。

卒業学部



職業

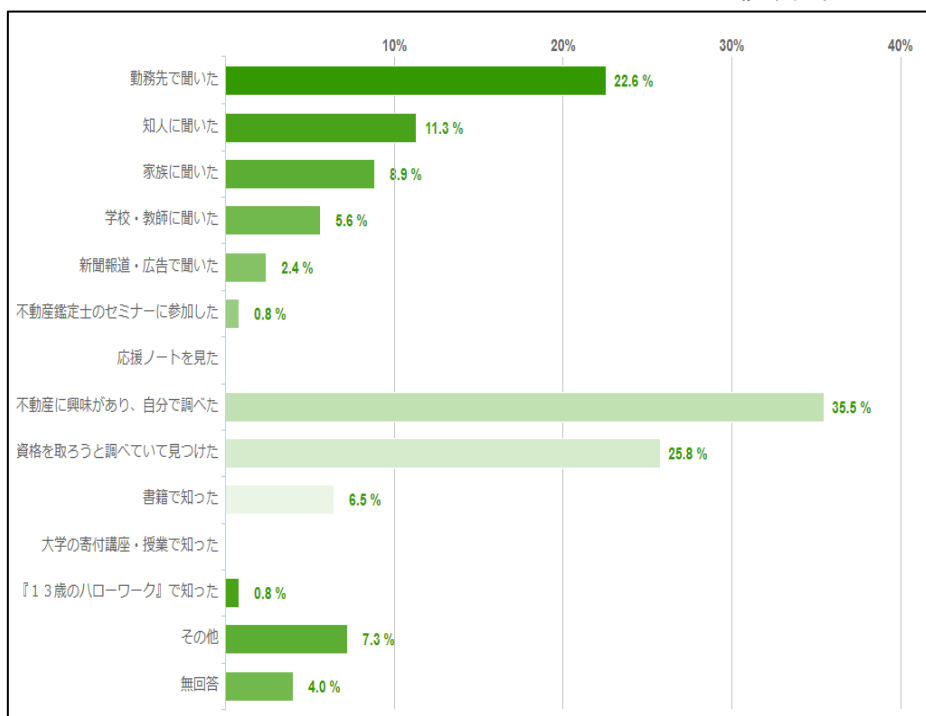


D. 回答者の属性⑤

- 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」(35.5%)が最も多く、次いで、「資格を取ろうと調べていて見つけた」(25.8%)、「勤務先で聞いた」(22.6%)の順となっている。
- 受験の動機について、「自分の知識を増やすため」(47.6%)が最も多く、次いで、「資格を取れば仕事や収入が安定すると思ったから」(40.3%)、「将来性があると思ったから」(33.9%)、「資格を取って独立しようと思ったから」(28.2%)となっている。

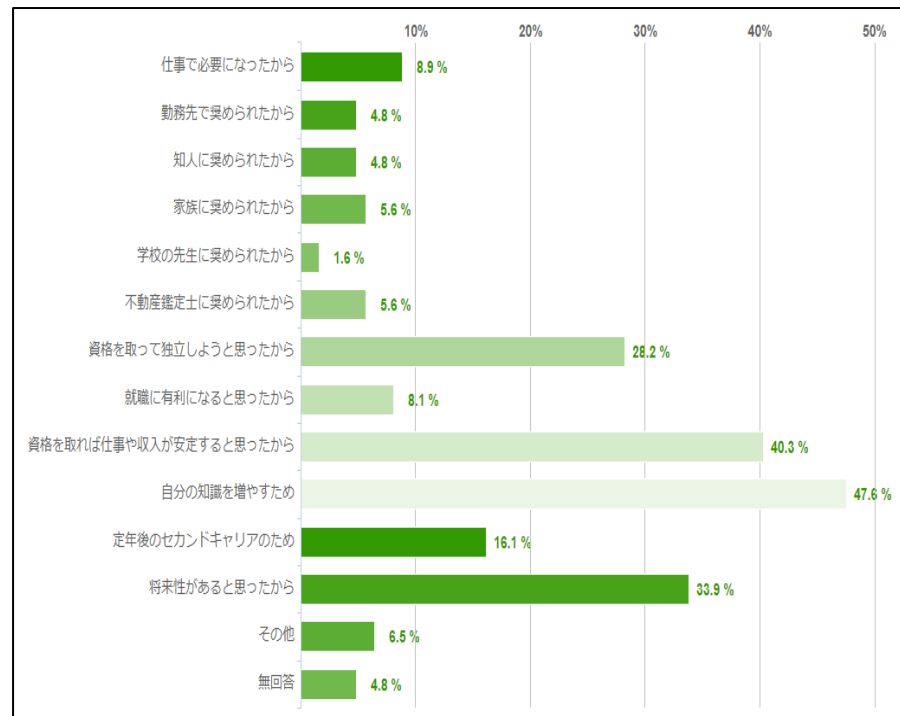
資格を知ったきっかけ

(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、昨年同様に、出題範囲は現行のままで良いとの回答が大半を占めた。
- 鑑定理論における実務的な問題の出題数については、「なかった」との回答が、昨年から微増し9割近くを占めた。また、「多数あった」は、昨年2.0%の回答があったが、今年はゼロであった。

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の出題数については、「なかった」が8割以上を占めた一方で、「多数あった」又は「少しあった」が昨年よりも増加した。
- 鑑定理論(演習問題)の【問題事例の設定】については、昨年は「適当」が過半数となり(一昨年比1割増)、一定の改善が見られたが、今年は「複雑すぎる」、「やや複雑である」を合わせた回答が大きく増加する結果となった。【計算量】についても、「多すぎる」、「やや多い」を合わせた回答が9割近くを占め、昨年から大きく増加した。
- 経済学の【出題の意図】については、「やや不明確」、「大変不明確」を合わせた回答は、昨年同様、過半数を占めたものの、昨年からやや減少している。
- 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、昨年と同様、肯定的な意見(適切)と否定的な意見(不適切)が拮抗する結果となった。

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、昨年に続き、一定数(2割半)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5割半と過半数を占めたものの、昨年に比べて1割半減少した。また、見直すべきとの意見の中には、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見られた。