

令和7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7年不動産鑑定士試験論文式試験の受験者

【調査時期】

令和7年8月4日～9月12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665枚)。

【回答数】

96名

JAREA

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

目 次

A. 短答式試験について

- ① 令和7年短答式試験の免除の有無……P 3
- ② 不動産に関する行政法規……P 4
- ③ 不動産の鑑定評価に関する理論……P 5

B. 論文式試験について

- ① 令和7年論文式試験の免除の有無……P 6
- ② 出題の意図……P 7
- ③ 試験時間に対する問題の量……P 8
- ④ 試験時間に対する問題の難易度……P 9
- ⑤ 実務的な問題の出題数……P10

C. 受験の動機等

- ① 資格を知ったきっかけ……P11
- ② 受験の動機……P12

D. 回答者の属性

- ① 年齢構成、男女比……P13
- ② 居住地、受験地……P14
- ③ 受験回数……P15
- ④ 卒業学部、他資格の取得状況……P16
- ⑤ 職業、資格取得後に希望する職種……P17

総評

- 1 短答式試験について……P18
- 2 論文式試験について……P18

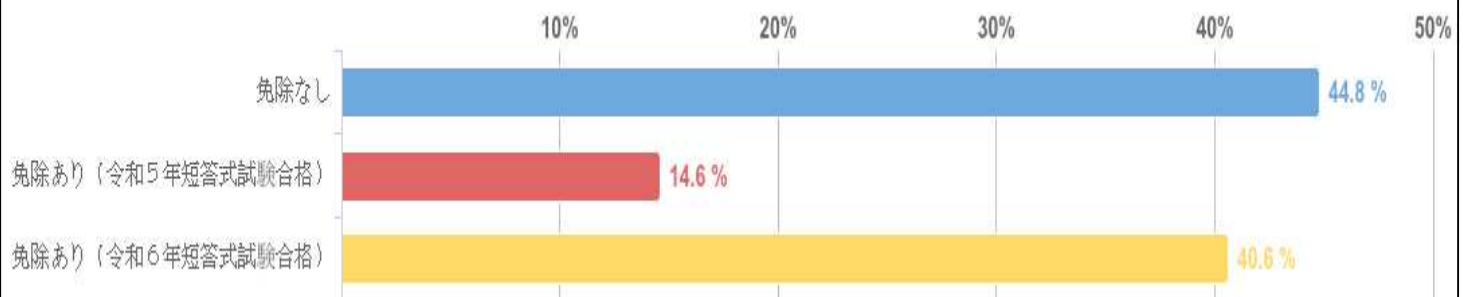
JAREA

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

A. 短答式試験について①

令和7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55.2%（令和5年合格14.6%、令和6年合格40.6%）、免除なしが44.8%となっている。

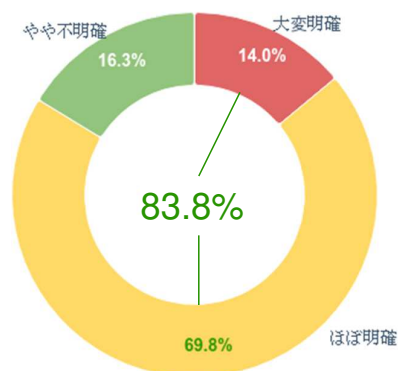


A. 短答式試験について②

不動産に関する行政法規 (n=43)

- 出題の意図は、「大変明確」、「ほぼ明確」が合わせて83.8%と肯定的な意見が多い。
- 問題の量は、「適当」が88.4%と肯定的な意見が多い。
- 問題の難易度は、「適当」が46.5%であることに対し、「難しすぎる」、「やや難しい」が合わせて51.2%と上回っている。

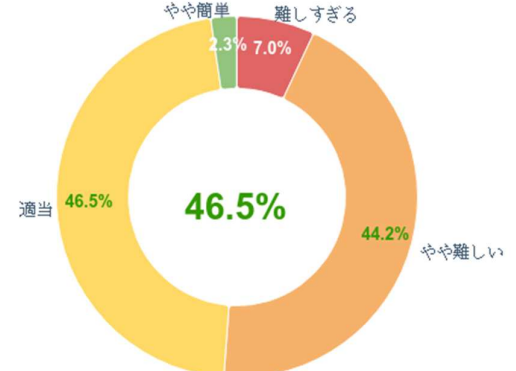
【出題の意図】



【問題の量】



【問題の難易度】

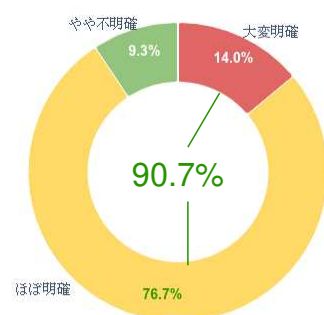


A. 短答式試験について③

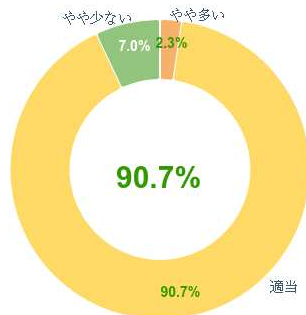
不動産の鑑定評価に関する理論 (n=43)

- 出題の意図は、「大変明確」、「ほぼ明確」が合わせて90.7%と肯定的な意見が多い。
- 問題の量は、「適当」が90.7%と肯定的な意見が多い。
- 問題の難易度は、「適当」が60.5%であり、過半数を上回っている。
- 実務的な知識や実務経験がなければ解答が困難と捉えられる問題は、「なかった」が88.4%であった。

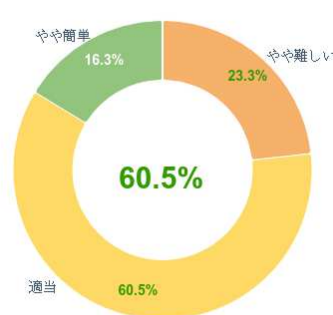
【出題の意図】



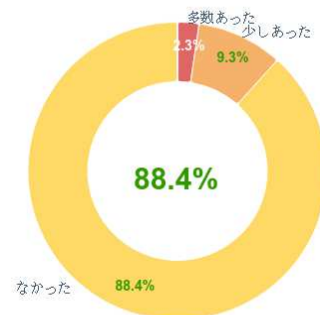
【問題の量】



【問題の難易度】



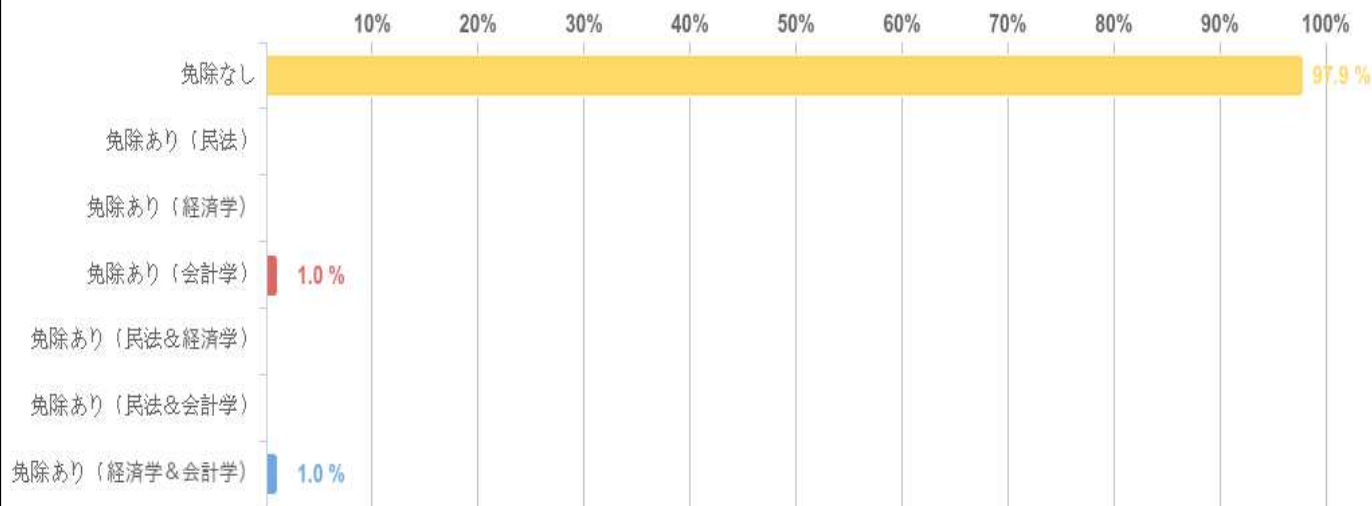
【実務経験が必要な問題】



B. 論文式試験について①

令和7年論文式試験の免除の有無

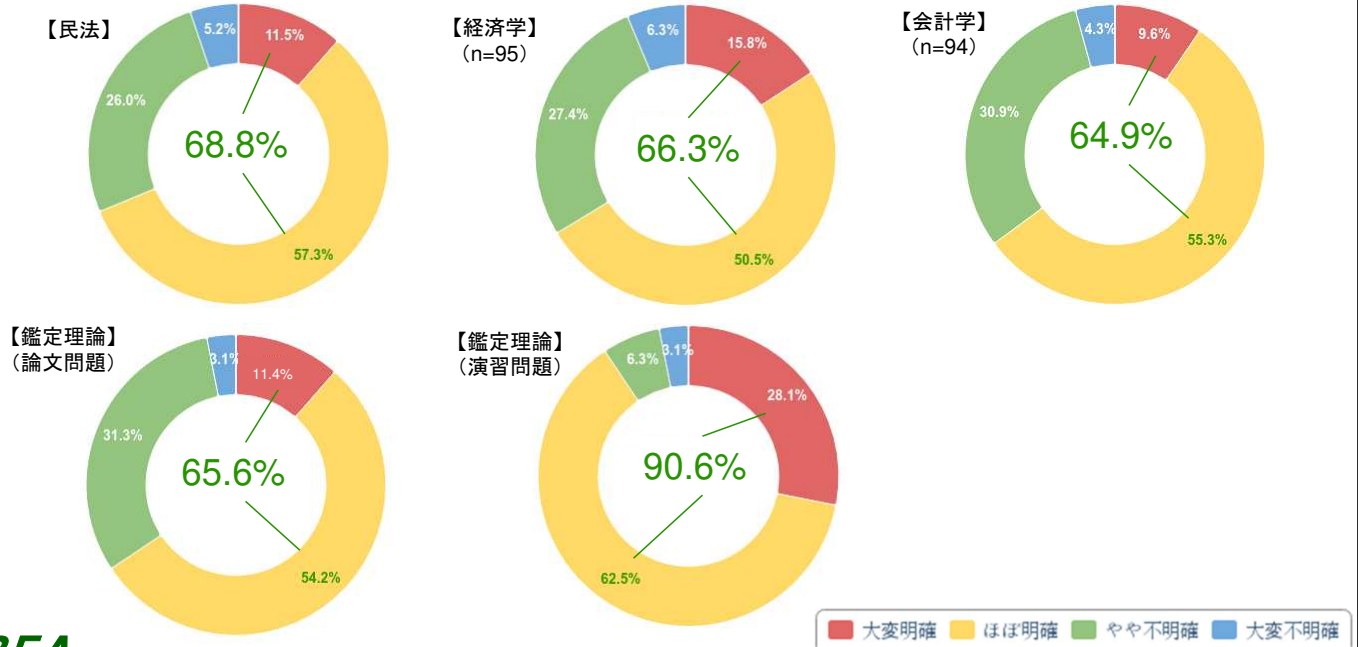
- 論文式試験の科目の一部免除は、2名が「免除あり」だった（昨年比－1名）。
- 回答者全体に占める割合は2.0%であり、昨年比－2.3ポイントであった。



B. 論文式試験について②

出題の意図

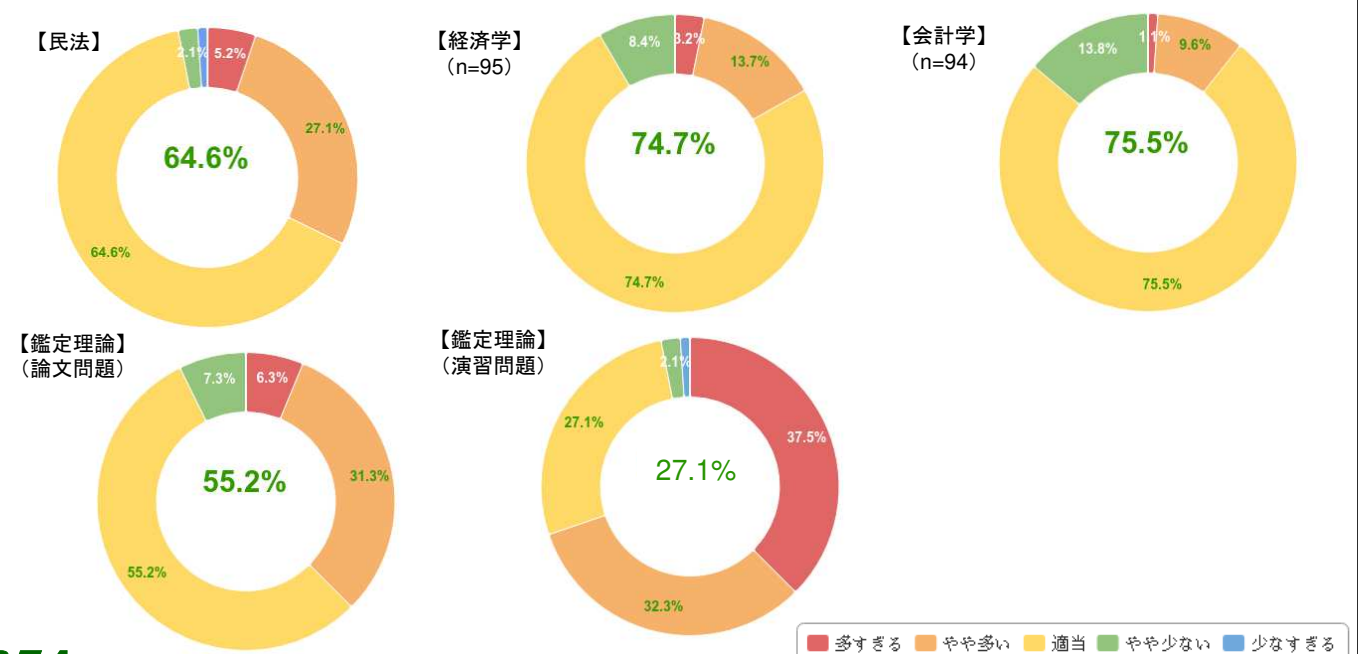
- 民法、会計学、鑑定理論(論文問題)は、「大変明確」、「ほぼ明確」が合わせて、それぞれ68.8%(-19.5)、64.9%(-32.1)、65.6%(-30.1)と肯定的な意見が多いものの、前年度と比較すると減少した(括弧内は昨年比ポイント数)。
- 経済学、鑑定理論(演習問題)は、「大変明確」、「ほぼ明確」が合わせて、それぞれ66.3%(-0.9)、90.6%(-2.2)と前年度と同程度であった。



B. 論文式試験について③

試験時間に対する問題の量

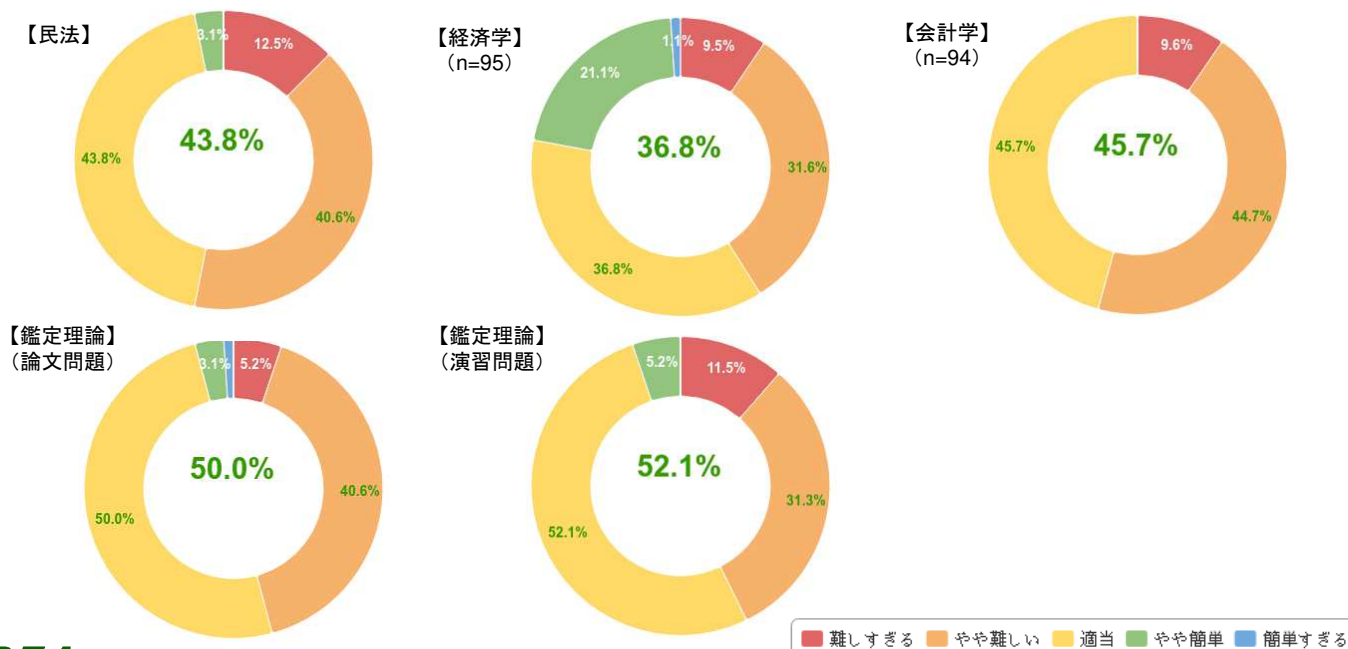
- 民法、経済学、会計学、鑑定理論(論文問題)は、「適当」がそれぞれ64.6%、74.7%、75.5%、55.2%と過半数を占めた。
- 鑑定理論(演習問題)は、「適当」は27.1%と少数に対し、「多すぎる」、「やや多い」が合わせて69.8%と上回っている。



B. 論文式試験について④

問題の難易度

- 鑑定理論(論文問題)、鑑定理論(演習問題)は、「適当」がそれぞれ50.0%、52.1%と過半数を占めた。
- 民法、経済学、会計学は、「適当」がそれぞれ43.8%、36.8%、45.7%に対し、「難しすぎる」、「やや難しい」が合わせて、それぞれ53.1%、41.1%、54.3%と上回っている。



JAREA

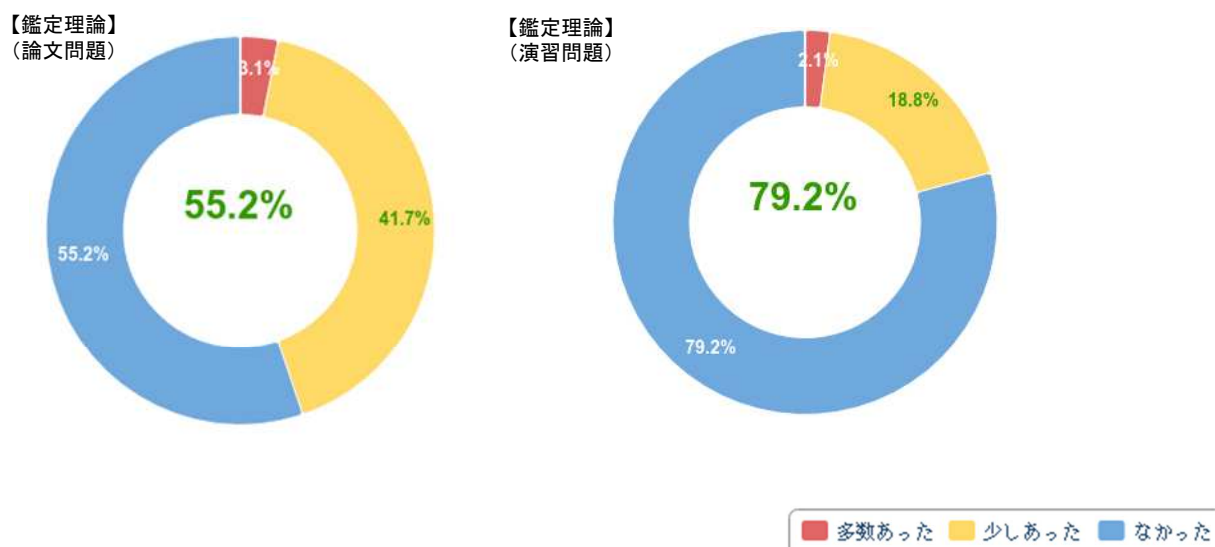
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

9

B. 論文式試験について⑤

実務的な問題の出題数

- 鑑定理論(論文問題)では、実務的な問題が「なかった」が55.2%(−30.3)と、過半数を占めているものの、昨年と比べ減少した(括弧内は昨年比ポイント数)。
- 鑑定理論(演習問題)では、実務的な問題が「なかった」が79.2%(+5.3)と、昨年と比べて増加し、過半数を占めた。



JAREA

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

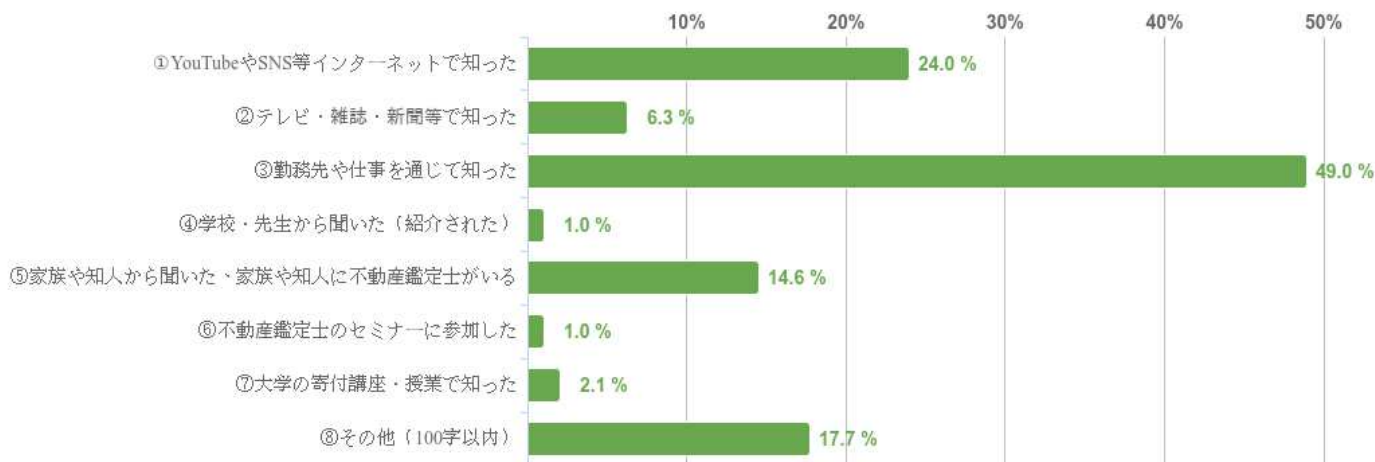
10

C. 受験の動機等①

○ 資格を知ったきっかけについては「勤務先や仕事を通じて知った」が49.0%と最も多く、次いで「YouTubeやSNS等インターネットで知った」が24.0%となっている。

資格を知ったきっかけ

(複数回答可)



C. 受験の動機等②

○ 受験の動機については「不動産に関する専門知識を深めるため。あるいは難関資格を取得したため」が50.0%と最も多く、次いで「資格を取得して独立開業するため」が40.6%、「鑑定業者に就職・転職するため」が33.3%となっている。

受験の動機

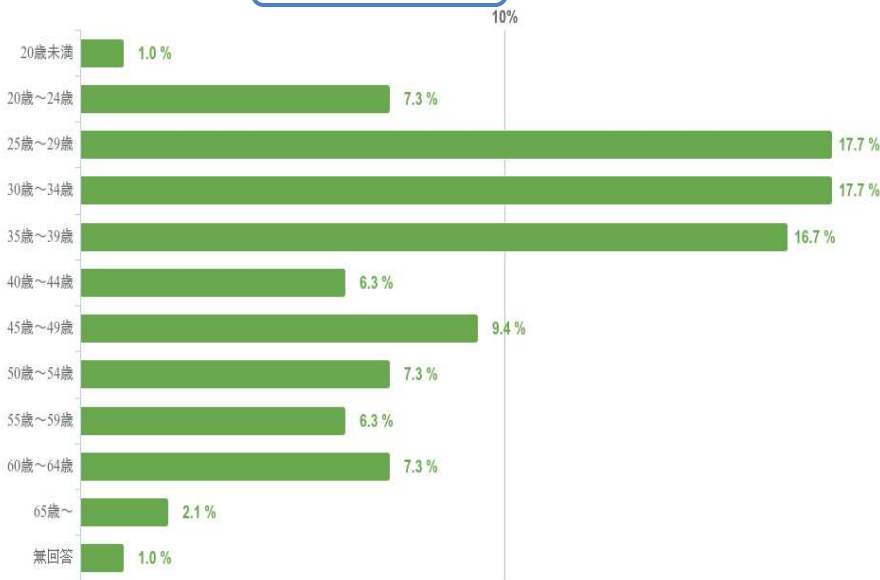
(複数回答可)



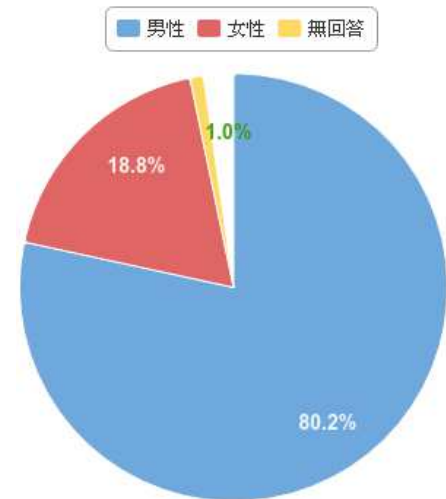
D. 回答者の属性①

- 年齢構成は、「25～29歳」及び「30～34歳」が17.7%と最も多く、次いで「35～39歳」が16.7%、「45～49歳」が9.4%の順となっている。
- 男女比は、「男性」が80.2%、「女性」が18.8%となっている。

年齢構成



男女比

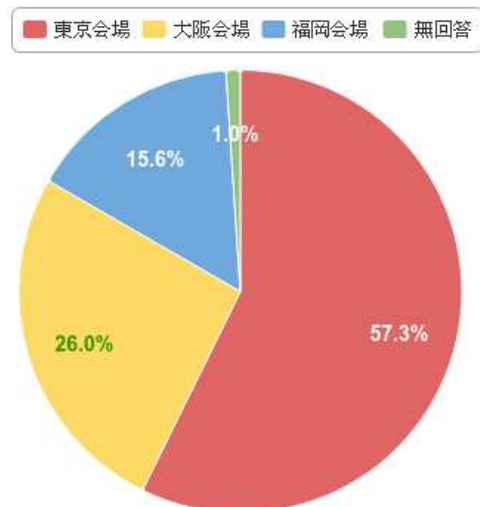


D. 回答者の属性②

居住地

都道府県	人数
東京都	27名
大阪府	9名
神奈川県	7名
埼玉県	6名
福岡県	5名
千葉県	4名
愛知県、京都府、兵庫県、長崎県	各3名
新潟県、福井県、香川県、熊本県	各2名
北海道、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、石川県、長野県、静岡県、滋賀県、奈良県、和歌山県、広島県、宮崎県	各1名
無回答	5名

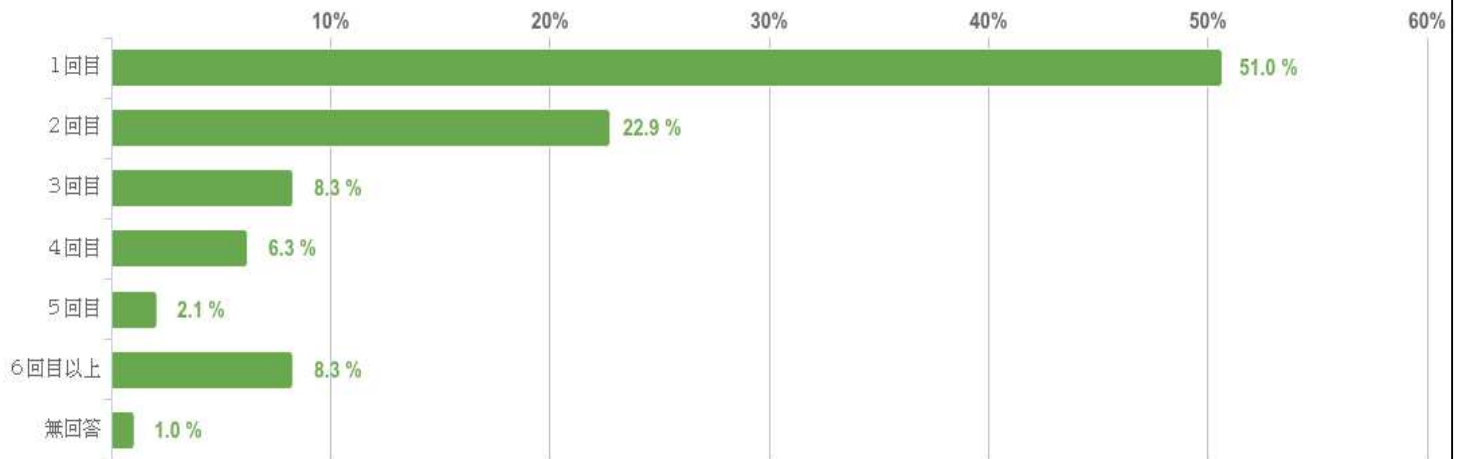
受験地



D. 回答者の属性③

- 受験回数は、「1回目」が51.0%と最も多く、次いで「2回目」が22.9%、「3回目」及び「6回目以上」が8.3%という順となっている。

受験回数



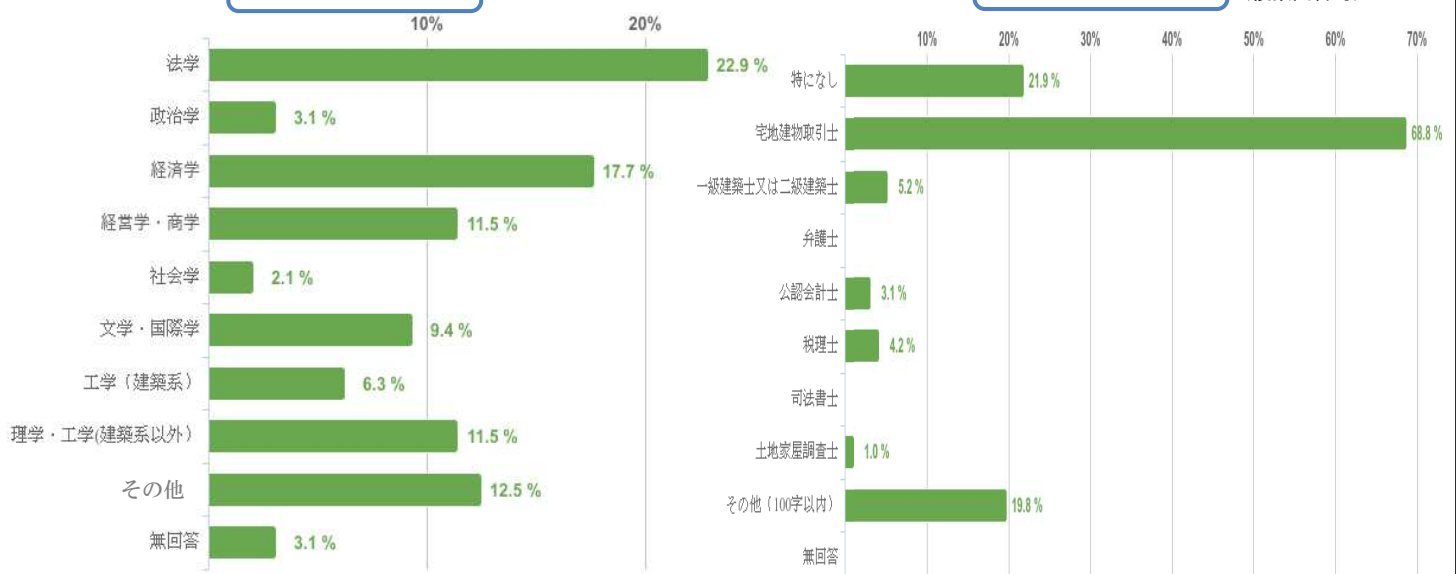
D. 回答者の属性④

- 最終学歴(専攻中あるいは専攻していた専攻学科等)は、「法学」が22.9%と最も多く、次いで、「経済学」が17.7%、「その他」が12.5%という順となっている。
- 他資格の取得状況は、「宅地建物取引士」が68.8%と最も多く、次いで「特になし」が21.9%、「その他」が19.8%という順となっている。

最終学歴

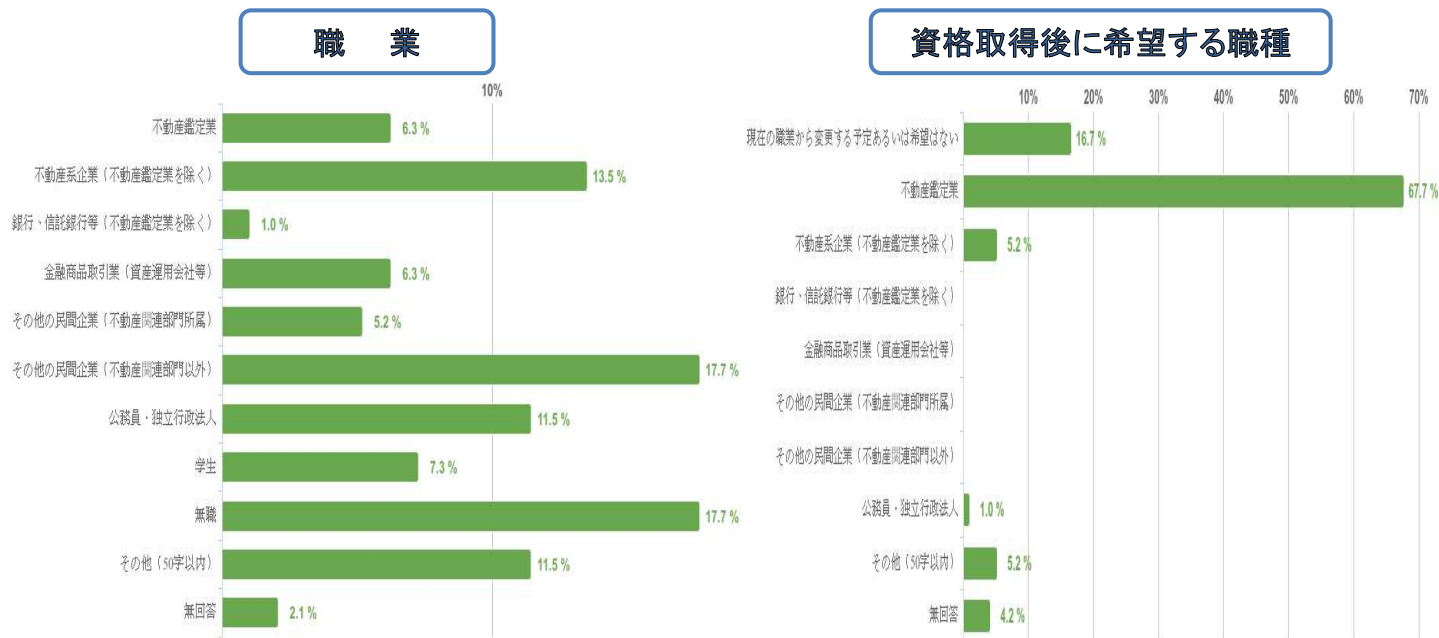
他資格

(複数回答可)



D. 回答者の属性⑤

- 職業は、「その他の民間企業（不動産関連部門以外）」及び「無職」が17.7%と最も多く、次いで「不動産系企業」が13.5%、「公務員・独立行政法人」及び「その他」が11.5%という順となっている。「不動産鑑定業」は昨年より5.3%減であった。
- 不動産鑑定士の資格取得後に希望する職種は、「不動産鑑定業」が67.7%と最も多く、次いで「現在の職場から変更する予定あるいは希望はない」が16.7%、「不動産系企業（不動産鑑定業を除く）」及び「その他」が5.2%という順となっている。



JAREA

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

17

総 評

1. 短答式試験について

- ・ 不動産に関する行政法規については、出題の意図、問題の量においては肯定的な意見が過半数を占めていたのに対し、問題の難易度は「難しすぎる」、「やや難しい」が合わせて過半数を占め、「適当」を上回った。（P4）
- ・ 不動産の鑑定評価に関する理論については、出題の意図、問題の量、問題の難易度、実務経験が必要な問題の有無すべてにおいて、肯定的な回答が過半数を占めた。（P5）

2. 論文式試験について

- ・ 出題の意図については、全科目で「大変明確」、「ほぼ明確」を合わせ、肯定的な意見が6割以上と多数を占めた。（P7）
- ・ 試験時間に対する問題の量については、民法、経済学、会計学、鑑定理論（論文問題）では「適当」が過半数を占めたが、鑑定理論（演習問題）は「多すぎる」、「やや多い」が合わせて約7割を占めた。（P8）
- ・ 問題の難易度については、鑑定理論（論文問題）、鑑定理論（演習問題）では「適当」が5割程度であるが、民法、経済学、会計学では「適当」が5割を下回った。（P9）
- ・ 鑑定理論（論文問題）及び鑑定理論（演習問題）における実務的な問題については、「なかった」との回答が過半数を占めた。（P10）

JAREA

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

18