

令和 5 年度事業報告

1. 令和 5 年度実務修習実施状況について

本年度における実務修習については、「不動産の鑑定評価の実務に関する講義」、「基本演習」、「実地演習」、「修了考査」の各課程に分け、次のとおり実施いたしました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第 18 回実務修習は令和 5 年 12 月から、159 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 18 回実務修習までの実務修習生を加えた令和 5 年 12 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 388 名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第 13 回	第 14 回	第 15 回	第 16 回	第 17 回	第 18 回
1 年	1	2	5	21	87	92
2 年	0	2	7	47	57	67
小計	1	4	12	68	144	159

(2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおり。

なお、実務修習生の各課程の単元の認定に当たっては、実務修習審査会を 10 回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施いたしました。

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義

開 催 日		主な対象者
JAREA-e 研修	令和 4 年 12 月 1 日より継続配信	第 17 回修習生
	令和 5 年 12 月 1 日より配信開始	第 18 回修習生

イ. 基本演習

段階	開 催 日	開 催 方 法	主な対象者
第一	4 月 21 日～4 月 22 日	東京 1 会場 にて実施	第 16 回修習生
第二	5 月 25 日～5 月 27 日		第 17 回修習生

第三	8月18日～8月19日		
第四	9月28日～9月30日		

ウ. 実地演習

実務修習生の物件調査実地演習及び一般実地演習の報告は、1年を3期に分け、実務修習生が選択した実務修習期間別に報告が行われました。

(3) 修了考査の実施

第16回修了考査（実務修習業務規程第38条第2項第一号の規定に基づく再考査）は、令和5年5月23日に実施いたしました。

令和5年1月に実施した第16回修了考査（当初考査）（受験生154名）において不合格となった実務修習生のうち、修了考査委員会が記述の考査及び口述の考査において一定の水準に達すると認めた者28名が受験し、19名の実務修習生が実務修習を修了しました。（当初考査と併せた合格率は、67.9%です。）

第17回修了考査は、記述の考査を令和6年1月20日に、口述の考査を令和6年1月29日から2月2日までの期間に実施いたしました。

(4) 令和5年度実務修習実施計画の公表

実務修習業務規程第6条の規定に基づき、第18回実務修習の実施に向けて、「令和5年度実務修習実施計画」を策定し、令和5年9月に本会Webページにおいて公表いたしました。

(5) 実務修習教材の作成

第18回実務修習に向けて、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂・作成いたしました。

(6) 実務修習指導鑑定士研修の実施及び実地演習に係る指導要領の作成

前年度に引き続き、実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とする実務修習指導鑑定士研修について、JAREA-e研修により配信を継続しております。

2. 実地演習における安全管理措置の策定と模擬取引事例システムの構築について

令和4年4月施行の改正個人情報保護法を考慮した対応として、次の内容を実施しました。

(1) 安全管理措置の策定

安全管理措置を策定の上、指導鑑定士及び実務修習生を対象とする JAREA-e 研修の配信を開始いたしました。

(2) 取引事例の適切な取扱いの徹底

指導鑑定士には、指導期間終了後、速やかに溶解もしくはシュレッダー処理後、処理完了の旨の報告書の提出を求めるとともに、実務修習生には指導期間終了後、貸与された取引事例を速やかに指導鑑定士に返却するよう求めました。

(3) 模擬取引事例システムの稼働

実務修習に利用目的を限定した模擬取引事例システム構築のための準備を進め、令和 5 年 11 月から同システムの稼働を開始いたしました。

また、これに伴い、実務修習において REA-Jirei を使用不可としました。

(4) 一般実地演習実施要領の一部改正

「実地演習」の過程において、模擬取引事例を実地演習で利用することを目的として、「一般実地演習実施要領」の改正を行いました。

3. 令和 5 年不動産鑑定士試験に関するアンケート調査の実施について

本会において、不動産鑑定士の総合的な育成体系の構築を図るべく検討を進めている、実務修習から資格取得後研修までの一貫した見直しの一環として、国土交通省が実施する不動産鑑定士試験について、より良い試験の実施方法等を検討・提案する際の参考とするため、令和 5 年 8 月、論文式試験受験者を対象として、試験の問題や実施方法等に関するアンケート調査を実施いたしました。本アンケート調査の集計結果については、本会 Web ページ上で公開するとともに、国土交通省に対して報告を行いました。

令和5年度実務修習会計決算書

正味財産増減計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日

単位:円

科目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
修習料収益	61,640,850	53,684,090	7,956,760
講義料収益	15,379,250	14,114,090	1,265,160
基本演習収益	24,122,400	23,423,200	699,200
審査料収益	15,761,300	15,462,800	298,500
演習資料収益	5,729,900	0	5,729,900
研修料収益	648,000	684,000	△ 36,000
修了考査料収益	6,766,600	11,285,600	△ 4,519,000
修了考査料収益	6,766,600	11,285,600	△ 4,519,000
雑収益	1,100	550	550
雑収益	1,100	550	550
経常収益合計	68,408,550	64,970,240	3,438,310
(2) 経常費用			
事業費	71,221,450	65,407,081	5,814,369
給料手当	17,898,853	15,325,515	2,573,338
旅費交通費	169,970	132,650	37,320
通信運搬費	2,399,729	2,404,120	△ 4,391
消耗品費	50,742	32,675	18,067
印刷製本費	6,382,215	6,761,879	△ 379,664
光熱水料費	511,272	608,832	△ 97,560
賃借料	10,997,220	10,997,220	0
設備賃借料	353,808	353,835	△ 27
会議費	8,559,445	6,324,334	2,235,111
修繕費	1,636,000	228,000	1,408,000
諸謝金	14,151,916	15,552,746	△ 1,400,830
委託費	1,561,427	641,993	919,434
業務委託費	1,671,450	2,109,456	△ 438,006
支払手数料	1,130,620	1,209,148	△ 78,528
租税公課	632,170	608,250	23,920
減価償却費	3,088,048	2,076,360	1,011,688
雑費	26,565	40,068	△ 13,503
経常費用合計	71,221,450	65,407,081	5,814,369
当期経常増減額	△ 2,812,900	△ 436,841	△ 2,376,059
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 2,812,900	△ 436,841	△ 2,376,059
一般正味財産期首残高	△ 11,132,256	△ 10,695,415	△ 436,841
一般正味財産期末残高	△ 13,945,156	△ 11,132,256	△ 2,812,900
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	△ 13,945,156	△ 11,132,256	△ 2,812,900

貸借対照表

令和6年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	8,680,309	55,474,369	△ 46,794,060
未収金	5,824,400	130,500	5,693,900
前払金	1,320,000	980,940	339,060
流動資産合計	15,824,709	56,585,809	△ 40,761,100
2.固定資産			
(1)特定資産			
特定費用積立金	12,000,000	6,000,000	6,000,000
資産取得積立金	0	0	0
特定資産合計	12,000,000	6,000,000	6,000,000
(2)その他固定資産	10,549,917	4,611,365	5,938,552
固定資産合計	22,549,917	10,611,365	11,938,552
資産合計	38,374,626	67,197,174	△ 28,822,548
II 負債の部			
1.流動負債			
前受金	51,662,750	48,251,600	3,411,150
未払金	0	29,962,460	△ 29,962,460
預り金	657,032	115,370	541,662
流動負債合計	52,319,782	78,329,430	△ 26,009,648
2.固定負債	0	0	0
固定負債合計	0	0	0
負債合計	52,319,782	78,329,430	△ 26,009,648
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	△ 13,945,156	△ 11,132,256	△ 2,812,900
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(12,000,000)	(6,000,000)	(6,000,000)
正味財産合計	△ 13,945,156	△ 11,132,256	△ 2,812,900
負債及び正味財産合計	38,374,626	67,197,174	△ 28,822,548

財産目録
令和6年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額
流動資産	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	8,680,309
	未収金	一般会計	実務修習講義・家賃の鑑定評価(e-研修)受講料他	94,500
		事例閲覧件数 5,209件	令和5年度模擬取引事例閲覧料	5,729,900
	前払金	㈱マグネットスタジオ	実務修習会場予約金	1,320,000
流動資産合計				15,824,709
固定資産	特定資産	特定費用積立金	実務修習の模擬取引事例システム構築後に必要となるシステムの保守費用積立金として管理している	12,000,000
	その他の固定資産	ソフトウェア	実務修習システム改修費他	10,549,917
固定資産合計				22,549,917
資産合計				38,374,626
流動負債	前受金	令和6年度実務修習受講料他	講座、セミナー、育成の実務修習の業務に使用する翌事業年度受講料他	51,662,750
	預り金	源泉税	修了考査委員会出席謝金源泉税	128,032
		実務修習審査料他	実務修習辞退のため預り	529,000
流動負債合計				52,319,782
固定負債	固定負債			0
固定負債合計				0
負債合計				52,319,782
正味財産				△ 13,945,156

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

- (1) 「公益法人会計基準」(平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会)を採用している。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
ソフトウェアは残存割合を零として定額法による減価償却を実施している。
- (3) 消費税の会計処理
消費税の会計処理は、税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本金引当預金	0	0	0	0
小 計	0	0	0	0
特定資産				
特定費用積立金	6,000,000	6,000,000	0	12,000,000
資産取得積立金	0	0	0	0
小 計	6,000,000	6,000,000	0	12,000,000
合 計	6,000,000	6,000,000	0	12,000,000

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

単位:円

科 目	当期末残高	内指定正味財産 からの充当額	内一般正味財産 からの充当額	内負債に 対応する額
基本財産				
基本金引当預金	0	-	(0)	-
小 計	0	-	(0)	-
特定資産				
特定費用積立金	12,000,000	-	(12,000,000)	-
資産取得積立金	0	-	0	-
小 計	12,000,000	-	(12,000,000)	-
合 計	12,000,000	-	(12,000,000)	-

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
ソフトウェア	17,420,480	6,870,563	10,549,917
合 計	17,420,480	6,870,563	10,549,917

5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。