

平成 29 年 11 月 28 日

## 実務修習の各課程における実施要領等の一部改正について

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会  
実務修習運営委員会

### 改正の経緯

本会は、平成 29 年 12 月 1 日に開始する第 12 回実務修習より、改正実務修習業務規程（同年 5 月 23 日付理事会承認、7 月 12 日付国土交通大臣認可）及び同施行細則を施行し、見直し後の実務修習を実施します。これに伴い、実務修習の各課程（実務に関する講義、基本演習、実地演習及び修了考査）に係る具体的な実施方法等を定めた実施要領等についても、見直し後の内容に対応するべく、一部改正を行いました。

### 主な改正のポイント

#### 1. 実務に関する講義の実施要領

- ・ 全 16 科目のうち、現行集合形式による 13 科目の実施方法を、インターネットを利用した通信形式（e ラーニング）に移行したため、集合形式に関する規定を削除（現行規定Ⅲ）。その他、e ラーニングの実施に伴い所要の改正を行った。

#### 2. 基本演習実施要領

- ① 実施段階・類型数の増加<sup>\*</sup>により、関係諸規定を修正した。  
※ 現行 2 段階を 4 段階に増加。類型は、現行 2 類型（更地、貸家及びその敷地）に 3 類型（借地権と底地、自用の建物及びその敷地、継続賃料）を追加。
- ② 第一段階の実施方法として、依頼の受付等についても解説を行う旨追加した（改正規定 4. (2)但書）。
- ③ 基本演習報告書の提出時期について、現行の演習期間中から、演習期間終了後の提出に改正したことに伴い、具体的な提出時期（実施期間の最終日から起算して 10 日以内）を追加した（改正規定 4. (3)）。
- ④ 出席、遅刻・早退状況に係る審査基準を整理した（改正規定 7. (1)、下表参照）。
- ⑤ 基本演習において非認定とする審査項目の減点数を、「8 項目以上」から「5 項目

以上」に変更した（改正規定 7. (2)）。

**（参考）基本演習における受講状況による減点事項等一覧**

区 分	定義及び対象	正当な理由	審査事項	受講態度
半日欠席	30 分超える遅刻等 遅刻等 2 回（段階 毎）	あり	1 項目減点	該当時間により左記 事項に準じた取扱い
		なし	2 項目減点	
	2 回（段階毎）	なし	非認定	
欠 席	1 日	あり	2 項目減点	
	1 日	なし	非認定	

### 3. 一般実地演習実施要領

- ① 類型数の削減に伴い、鑑定評価書の添付資料として提出させる「事例カード」の必須類型を、「大規模画地」及び、「新規家賃」又は「継続家賃」の 2 類型に変更した。  
（改正規定 5. (1)）

※ 従前は、指定類型の 4 類型（商業地・大規模画地・高度利用賃貸・継続賃料）において、事例カードの作成・提出が必須であった。

- ② 内訳書の廃止及び指定類型区分の廃止に伴い、表現の修正又は削除を行った。（改正規定 1. 及び 2. 等）
- ③ 書面提出を前提とした規定を修正又は削除し、電子申請に係る規定を新設した。  
（改正規定 6.）
- ④ 改正後の実施要領は、平成 29 年 12 月 1 日施行とし、同日以後に実施する実務修習（第 12 回実務修習）から適用する。

ただし、平成 29 年 11 月 30 日以前に開始した実務修習（第 11 回実務修習まで）を受講する修習生については、次の場合を除き、なお従前の例によることとする。

### 4. 実務修習審査会審査基準

- ① 「鑑定評価報告書の審査重点事項」について、減点項目の上限枠を一部増加した。  
また、審査重点事項の項目を一部増設した。
- ② 内容審査による即決非認定事項を新設した（改正規定Ⅲ - B）。
- ③ 実地演習報告内訳の廃止に伴い、関連諸規定を修正した。

- ④ 改正後の審査基準は、平成 29 年 12 月 1 日後に実施する実務修習（第 12 回実務修習）から適用する。

ただし、平成 29 年 11 月 30 日以前に開始した実務修習（第 11 回実務修習まで）を受講する修習生については、鑑定評価報告書の審査重点事項等改正前後で共通して適用が可能な規定を除き、なお従前の例によることとする。

## 5. 修了考査委員会実施要領

- ① 記述の考査の実施方法<sup>\*</sup>に係る規定を新設した（改正規定 4. (3)）。

※ 多肢択一式問題及び論文式問題により実施。東京の一会場で、本会の指定する 1 日（試験時間 2 時間）において実施。

- ② 見直しにより増設した再受験（一定水準に達した修習生について短期間の内に再受験できる制度）の実施方法等に係る規定を新設した。
- ③ 修了考査の結果等の公表に係る規定を新設した（改正規定 6.）。

以 上