

平成 26 年 9 月 30 日

実務修習生各位

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
研 修 委 員 会
委員長 玉那覇 兼 雄
実務修習実施委員会
委員長 比留間 康 昌
(職 印 省 略)

改正不動産鑑定評価基準等に係る講義の実施について

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、今般国土交通省において、不動産鑑定評価基準等の改正（以下「改正基準等」という。）が行われ、平成 26 年 1 月 1 日から、これが施行されることとなりました。

今回の改正基準等は、不動産市場の国際化、ストック型社会の進展及び証券化対象不動産の多様化を踏まえた多様なニーズへの対応等々の観点から、大幅な見直しを図られております。

そこで、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会(以下、「本会」という。)のホームページで周知のとおり、本会では、実務修習において、これに対応すべく特別に講義を実施することといたしました。

本講義は、実務修習の一環として実施するもので、「実務に関する講義」と同様に、必修の取扱いとなります。

つきましては、実務修習生の皆様におかれましては、別紙の要領にそって、改正基準等の講義を受講されますようお願い申し上げます。

最後に、改正基準等の施行に併せて、実務修習における実地演習報告内訳書、鑑定評価書の様式等についても一部修正を行う予定としております。継続して実地演習を受習される予定の実務修習生におかれましては、今後の実地演習の受習にあたり、ご注意くださいようお願い申し上げます。

敬 具

【 改正不動産鑑定評価基準等に係る講義の受講要領 】

実務修習生が標題講義を受講するにあたっては、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会(以下、「本会」という。)が、e - ラーニング研修(インターネットを活用して、いつでも研修を受講できるシステム)として実施する、JAREA e - 研修「改正不動産鑑定評価基準等及び倫理に関する研修」を受講していただくことになりまず(費用は、実務修習料金に含みますので、追加費用は不要です。)。

同研修は、プレガイダンス研修と本研修の2部構成となっております、両方を併せて受講することにより、受講認定の取り扱いとなります。なお、改正基準等の講義に併せて、一部倫理に関する講義も併せて受講いただくこととしております。

受講に係る認定方法は、プレガイダンス研修においては、本会において受講確認のうえ受講認定を行い、本研修については、実務修習生が「確認テスト」(何度でも受けられます。)を受け、これに合格することにより、受講認定とするシステムとしております。

JAREA e - 研修「改正不動産鑑定評価基準等及び倫理に関する研修」の受講方法は、以下記載のとおりですので、手順等確認のうえ、受講するようにして下さい。

また、受講期限は、平成 26 年 10 月 31 日(金)といたします。期限内に修了できない場合には、認定不足とみなして修了考査を受けることができなくなる場合がありますのでご注意ください。

<お問い合わせ先>

1. 画面操作やパソコンの設定等に関するご質問
フロンティア・アソシエイツ (サポート・センター)
電話 03 - 5956 - 7481 (平日 10 : 00～17 : 30)
2. 研修制度、研修内容に関するご質問
事務局・業務課
電話 03 - 3434 - 2301 (平日 9 : 00～17 : 00)
E-mail gyoumuka@fudousan-kanteishi.or.jp

J A R E A e - 研修「改正不動産鑑定評価基準等及び倫理に関する研修」 の構成概要と受講方法について

構成概要

1. 講 義

・プレガイダンス研修

「本研修」の理解を深めていただくための研修です。視聴時間は約 40 分です。

・本研修

講義は、次の科目から構成しています。全ての科目の視聴にかかる時間は、5 時間 27 分です。

- (1) 基準改正の背景等について
- (2) 倫理について
- (3) 鑑定評価の条件について
- (4) 手法選択・対象不動産の確認について/特定価格について
- (5) 継続賃料について
- (6) 建物の個別的要因/原価法/部分鑑定評価について
- (7) 定期借地権について
- (8) 事業用不動産について
- (9) 価格等調査ガイドラインについて
- (10) 財務諸表基本的考え方/証券化基本的考え方について

2. テキスト テキスト等 (PDF) は、講座ページからダウンロードができます。
(必要な講義資料は、01-11のパワーポイント資料となります。)

3. 注意事項

- (1) 視聴終了時に表示される確認テストにより修了認定を行います。確認テストは、10問出題されます。合格基準点は、満点としています。合格基準点に達しない場合には、再度テストを受けてください。
- (2) 別紙記載のユーザー名及びパスワードは、実務修習生として、改正不動産鑑定評価基準に関する研修（プレガイダンス研修及び本研修）を受講するためのものです。対象外の研修（改正不動産鑑定評価基準に関する追加研修など）を受講しないでください。対象外の研修を受講希望される場合(方)は、会員又は非会員として、別途受講申込みを行ったうえで受講するようにして下さい。

受講方法

1. 本会ホームページ (https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/index.html) にアクセスし、メニュー「研修関連」→「e-研修」をクリックのうえ、別紙記載のユーザーID・パスワードを入力し、ログインします。

①「研修関連」をクリック



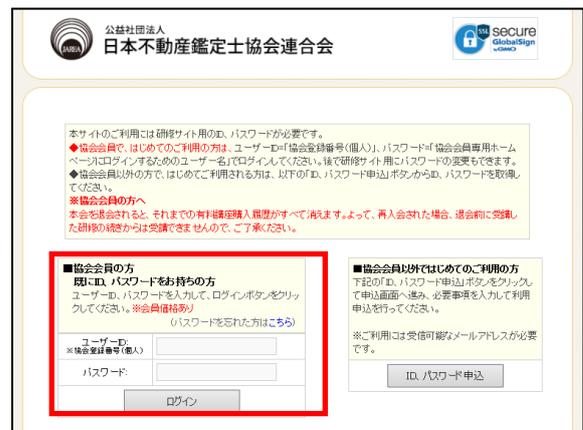
②「e-研修」をクリック



③通知書のID、パスワードを入力

表示されましたら、「ユーザーID」と「パスワード」を入力してください。入力したら「ログイン」ボタンをクリックしてください。

※右側にある「ID、パスワード申込」ボタンはクリックしないでください。



2. ログイン後、「講座一覧」より、「改正不動産鑑定評価基準及び倫理に関する研修」の講座タイトルをクリックします。

①「講座一覧」をクリック



②「講座タイトル」をクリック



3. 受講には、下表に示すパソコン/インターネット環境が必要です。

項目	最低構成	推奨構成	
ソフトウェア	OS	Windows XP、Windows Vista、Windows 7、Windows 8	
	ブラウザ	Internet Explorer 7 JavaScript 有効	Internet Explorer 8 以上 JavaScript 有効
	動画プレーヤー *	Windows Media Player 9.0 以上	
ハードウェア	プロセッサ	Celeron 1GHz 以上の 速度のプロセッサ	Celeron 1GHz 以上の 速度のプロセッサ
	メモリ	256MB 以上	512MB 以上
	HDD	100MB 以上の空き容量	
	ディスプレイ	解像度 1024×768 (XGA) 以上 オーバーレイ機能対応	
	サウンド機能	Windows 対応のサウンドカード	
インターネット	回線速度(帯域)	1Mbps 以上 (ブロードバンド)	
	ポート番号	ストリーミング動画配信ポート：80,1755 (端末側、ルータ側で開放設定)	

* 動画プレーヤー (Windows Media Player) の最新版は、同プレーヤーの Web サイトから無償でダウンロードができます。

* Internet Explorer 以外のブラウザ (Opera、Netscape、Mozilla Firefox 等) では視聴できません。

以 上