

令和5年10月19日

指導鑑定士各位

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  
委員長 比留間 康昌  
(職印省略)

## 実務修習における事例の取り扱いについて

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は実務修習の運営に関し格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、令和5年9月26日付にて告知しておりました、利用目的を「実務修習」に限定した「模擬取引事例」について、以下の通りご案内いたします。

また、「模擬取引事例」のコーナーを、連合会 HP の「実務修習のご案内」に11月上旬に作成し、模擬取引事例関係の案内を掲載していく予定です。

謹白

### 0. 前提

「模擬取引事例」はあくまでも、実務修習において REA-Jirei に代わる事例資料として本会が提供する事例資料となります。そのため、指導鑑定士が独自の判断で作成した事例を一般実地演習報告書にて使用することを認めるものではありません。

### 1. 利用開始期間

令和5年11月1日(水)より「模擬取引事例」利用開始(下図参照)。

※ 一般実地演習における REA-Jirei の利用は、令和5年10月31日(火)まで(第16回実務修習一般実地演習・6回目報告/第17回実務修習一般実地演習・3回目報告まで)。

一般実地演習報告回	REA	模擬*	内容
令和5年10月末締切分報告 (第16回6回目報告/第17回3回目報告)	○	—	「実務修習」目的での REA-Jirei の利用可能
令和5年11月1日(水)～			「模擬取引事例」利用開始。
令和6年3月末締切分報告 (第17回4回目報告/第18回1回目報告)	×	○	「実務修習」目的での REA-Jirei の <u>利用不可</u> 。 (一般実地演習においては、REA-Jirei に代わる事例資料「模擬取引事例」の利用が可能となる。)

令和6年7月末締切分報告 (第18回2回目報告)	×	○	※令和5年11月1日(水)以降に提出される全ての一般実地演習報告書に対して適用。
令和6年10月末締切分報告 (第18回3回目報告)	×	○	
⋮	⋮	⋮	

(\* 第17回実務修習一般実地演習・4回目報告及び第18回実務修習一般実地演習・1回目報告から対象)

## 2. 「模擬取引事例」の閲覧・取得及び利用方法

REA-Jirei の閲覧資格を有しており、実務修習生に対して現に指導を行っている指導鑑定士<sup>\*1</sup>が、「模擬取引事例システム」を利用し<sup>\*2</sup>、その利用目的を実務修習に限定した「模擬取引事例」の閲覧・取得が可能となる。

- ※1 模擬取引事例の検索時に貸与を予定する修習生及び細分化類型を特定する必要があるため、現に指導を行っている旨本会に登録<sup>\*3</sup>をしている指導鑑定士に限る。登録は「実地演習実施機関届出書」(第18回～:「実地演習受講登録申請書」)または「実地演習実施機関等の変更届出書」を本会に提出することで完了する。
- ※2 「模擬取引事例システム」のログイン画面は、REA-Jirei のログイン画面と URL が異なる。本会ホームページの「実務修習のご案内」→「実地演習実施機関及び指導者等に関するご案内」に掲載予定。

## 3. 「模擬取引事例」の管理方法

「模擬取引事例」の取り扱いについては、別添の「事例管理台帳」を用いて管理し、実務修習指導終了時に「事例管理台帳」及び適切に廃棄が完了した旨の「報告書」を本会に提出する。

- ※ その他詳細な取り扱い、利用規約等については「一般実地演習実施要領」(6. 鑑定評価における事例資料)を参照のこと。

## 4. 「模擬取引事例」の閲覧料

1件当たり一律で1,100円(税込)とし、地価公示評価員か否かは、利用するにあたって問わない。

請求は、毎年的一般実地演習報告締切月(3月・7月・10月)の月末締めとなり、「模擬取引事例システム」から、指導鑑定士各自が請求書のダウンロードを締日の翌日以降に行う。

- ※ 納入締切日は請求を締めた月の翌月末日とし、期限内に入金の確認が取れなかった場合は、該当の未入金となった指導鑑定士の「模擬取引事例システム」の利用を一時停止する。

## 5. 所属会以外の都道府県の「模擬取引事例」の閲覧方法

「模擬取引事例システム」の初期設定では、利用者が所属する不動産鑑定士協会(以下「所属士協会」という。)の都道府県のみ閲覧が可能となっている。

実地演習指導の関係上、所属士協会以外の都道府県における「模擬取引事例」の閲覧が必要となった場合は、別途「模擬取引事例システムにおける他県事例閲覧申請書」(仮称)を本会に提出する。

※ ただし、閲覧を行う都道府県は原則として5つまでとし、毎年11月1日以降に必要な応じて申請(更新)を都度行う。

## 5. 「模擬取引事例」及び「模擬取引事例システム」利用にあたっての注意点

「模擬取引事例」は、REA-Jireiの代わりとして扱うため、現地調査等必要な調査は必ず行う。また、「模擬取引事例」に記載されていないもので必要な情報がある場合は適宜資料等を収集する。

「模擬取引事例」の内容については、以下の点においてREA-Jireiと異なるため注意すること。

- ① 取り扱いは3次データのみ。
- ② 建物価格、その他の特記事項は空欄となる。
- ③ 取引事例位置図(2枚目)の添付はない。

## 6. 「実務修習における安全管理措置に関する講習」の受講

令和4年の「個人情報の保護に関する法律」一部改正への対応として、修習生に対し、「実務修習における安全管理措置に関する講習」(e研修)の受講を義務付ける。

指導鑑定士においては、e研修「実務修習指導鑑定士研修(平成29年度改正)」にて、講習の内容の確認が可能。

以上

<お問い合わせ先>

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 研究・研修課

TEL: 03-3434-2301(代) / FAX: 03-3436-6450

本会ホームページ: <https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/>

電子メールアドレス: [kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp](mailto:kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp)