

修了 考 査 委 員 会 実 施 要 領

平成 20 年 6 月 6 日一部改正

平成 21 年 12 月 21 日一部改正

平成 23 年 10 月 21 日一部改正

平成 24 年 4 月 1 日一部改正

平成 28 年 11 月 15 日一部改正

平成 29 年 10 月 10 日一部改正

令和元年 9 月 19 日一部改正

令和 2 年 10 月 13 日一部改正

令和 8 年 5 月 20 日一部改正

1. 目的

この要領は、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。）が実施する実務修習業務において、実務修習業務規程（以下、「規程」という。）第 40 条に規定する修了考査委員会（以下、「委員会」という。）の業務の実施に関して必要な事項を定めるものである。

2. 修了考査の期日及び場所等

- (1) 規程第 38 条第 1 項並びに第 2 項第二号及び第三号に規定する修了考査は、12 月から翌年 2 月までの間で実務修習実施計画に定める期日及び場所において、毎年 1 回実施する。この修了考査における口述の考査（規程第 37 条第 1 項第一号）及び記述の考査（規程第 37 条第 1 項第二号及び第三号）は、原則として、別日に実施し、記述の考査を先行して実施するものとする。
- (2) 規程第 38 条第 2 項第一号に規定する修了考査は、4 月から 5 月までの間で実務修習実施計画に定める期日及び場所において、毎年 1 回実施する。
- (3) 本会は、第 1 項の規定にかかわらず、病気その他やむを得ない事由により同項の期日に受けることができなかつた修習生に対して、1 回に限り、同項に規定する期間内に、本会が定める場所において、規程第 37 条に規定する方法により代替修了考査を実施する。ただし、規程第 37 条第 1 項第二号及び第三号に規定する記述の考査並びに規程第 38 条第 2 項第一号に規定する修了考査については、この限りでない。

3. 委員会の委員

- (1) 委員会の委員の総数は20名以内とし、会長が指名する。
- (2) 委員は、原則として、現に不動産鑑定業者に所属し、かつ、鑑定評価実務に従事した期間が通算で10年以上の不動産鑑定士とする。

4. 修了考査の実施方法

- (1) 修了考査は、規程第37条の規定に基づき、実務修習のすべての課程において修得すべき技能及び高等の専門的応用能力を修得したことを確認することを目的として、口述の考査並びに多肢択一式及び論文式による記述の考査により行う。
 - 一 口述の考査は、規程第27条に規定する鑑定評価報告書を用い、実地演習の内容について行う。
 - 二 多肢択一式による記述の考査は、規程別表第一（第25条関係）に掲げる不動産の鑑定評価の実務に関する基礎的知識、種類別鑑定評価及び手法適用上の技術的知識について行う。
 - 三 論文式による記述の考査は、不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項について行う。
- (2) 前項第一号に規定する口述の考査は、次の各号に定める方法により実施する。
 - 一 口述の考査は、一人の修習生に対して、原則として修了考査委員3名により試問し、その所要時間は、25分ないし40分を標準とする。
 - 二 修習生は、口述の考査にいかなる資料も持ち込んでではなく、また、口述の考査を録音等してはならない。
 - 三 口述の考査の点数は、試問した各委員が採点をしたうえで、当該委員の協議により決し、協議が調わない場合には委員長の決するところによる。
- (3) 第1項第二号及び第三号に規定する記述の考査は、次の各号に定める方法により実施する。
 - 一 記述の考査は、前記2.第1項に規定する実施期間のうち本会が指定する1日において、すべての修習生を対象に集合形式により実施する。
 - 二 記述の考査の時間は、原則として2時間とする。
 - 三 修習生は、記述の考査にいかなる資料も持ち込んでではなく、また、問題用紙及び解答用紙は試験終了後、すべて回収するものとする。
 - 四 多肢択一式による記述の考査の問題は、12問（計算問題含む）出題するも

のとし、回答形式は、採点の迅速化を図るため、マークシート方式を採用する。

五 論文式による記述の考査の問題は、第 1 項第三号に関わる範囲において、すべての修習生に共通する設問として 2 問出題する。

5. 修了考査の結果の判定

(1) 規程第 38 条第 1 項並びに第 2 項第二号及び第三号に規定する修了考査の結果の判定は、次の各号に定める方法による。

一 口述の考査の配点は、100 点満点とする。ただし、口述の考査の採点においては、不動産の鑑定評価の実務に関する講義の受講状況、基本演習の履修状況及び実地演習の履修状況等を考慮する場合がある。

二 記述の考査の配点は、100 点満点（多肢択一式 30 点満点、論文式 70 点満点）とし、各問の配点は問題文に明示する。

三 前二号に規定する配点について、委員会において定める配点率に応じて按分し、合計したものを総合点（100 点）とする。

四 当該修了考査の合格点は、前号により算出した総合点の 60%を基準として、委員会が相当と認めた得点比率とする。ただし、委員会は、口述の考査又は記述の考査の各成績のいずれかが一定の基準点に達しない場合には、それだけで不合格とすることができる。

(2) 前記 2. 第 3 項に規定する修了考査（代替修了考査）についての結果の判定は、前項各号の規定を準用して行うものとする。

(3) 規程第 38 条第 2 項第一号に規定する修了考査の結果の判定は、次の各号に定める方法による。

一 口述の考査の配点は、100 点満点とする。

二 当該修了考査の合格点は、前号に規定する配点の 60%を基準として、委員会が相当と認めた得点比率とする。

(4) 口述の考査において試問を担当する委員及び記述の考査において採点を担当する委員は、自己の所属する不動産鑑定業者等の職員又は自己の所属する不動産鑑定業者等と利害関係を有する者、その他利害関係を有すると認められる者の考査を行ってはならない。

(5) 委員会は、規程第 38 条第 1 項並びに第 2 項第二号及び第三号に規定する修了考査の結果について、すべての考査が終了した日から 21 日以内に委員会を開催し、合否の決定を行わなければならない。

- (6) 前項の規定は、規程第 38 条第 2 項第一号に規定する修了考査において準用する。
- (7) 委員会は、合否判定に係る審議についてその記録を作成し、本会の会長に通知しなければならない。
- (8) 本会の会長は、前項の規定に基づく通知があった場合は、規程第 43 条の規定に基づき、実務修習の状況について、遅滞なく国土交通大臣に報告しなければならない。

6. 修了考査の結果等の公表

- (1) 本会は、委員会があらかじめ指定した日に、修習生に対して結果を通知する。また、原則として、合格者の受験番号は、本会ホームページにおいて公表する。
- (2) 本会は、前項に規定する期日に、次に掲げる事項を、本会ホームページにおいて公表する。
 - 一 多肢択一式による記述の考査の問題及び正解
 - 二 論文式による記述の考査の問題
 - 三 前記 5. 第 1 項第四号の規定に基づき、委員会が定めた合格点
- (3) 委員会が実務修習のすべての課程において修得すべき技能及び高等の専門的応用能力を修得したとの確認ができないと判定した場合は、本会は、不合格者に対して、その理由を通知するものとする。

7. 修了考査委員会の開催

委員会は、修了考査における当該修習生の合否判定を行うことのほか、次の事項をその職務とし、このための委員会を開催しなければならない。

- (1) 委員会は、規程第 38 条第 1 項並びに第 2 項第二号及び第三号に規定する修了考査を実施するにあたり、上記 2. 第 1 項の規定に基づき、先行して行う考査の 21 日前までに、口述の考査及び記述の考査の問題を決定するための委員会を開催しなければならない。
- (2) 前項の規定は、規程第 38 条第 2 項第一号に規定する修了考査を実施する場合において、準用する。この場合、前項中「口述の考査及び記述の考査」とあるのは、「口述の考査」と読み替えるものとする。
- (3) 第 1 項に規定する委員会においては、細則第 23 条第 1 項第三号の規定に基づき、やむを得ない事由により修了考査を受けることができない修習生に対する

代替修了考査の日を決定しなければならない。

- (4) 規程第 46 条第 1 項第一号及び第三号から第五号に規定する事実が判明した場合について、その処分について本会の会長に意見を述べる場合には、臨時委員会を開催するものとする。

8. 修了考査委員会の運営その他修了考査委員会に関する事項

細則第 25 条に定める委員会の運営その他委員会に関して必要な事項については、次に掲げるものとする。

- 一 委員長は、委員の互選により定める。
- 二 副委員長は、委員長が指名する。
- 三 副委員長は、委員長を補佐し委員長に事故あるとき又は欠くるにいたったときはその職務を代行する。
- 四 委員の任期は 3 年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 五 規程第 41 条に関する委員の資格の確認については、細則第 8 条の規定を準用する。
- 六 委員会の議事は、出席数の過半数で決し、可否同数のときは、委員長が決するところによる。
- 七 委員の報酬は、論文審査及び委員会日当については実務修習審査会の審査料及び日当を準用し、口述の考査については実務修習の講義講師料を参考に別途定める。

附 則（令和 8 年 5 月 20 日一部改正）

改正後の本実施要領は、令和 8 年 12 月 1 日から適用する。