

## 第5回実務修習までの実務修習生をお持ちの指導鑑定士向け

平成23年11月

実地演習実施機関

指導鑑定士各位

東京都港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル  
社団法人 日本不動産鑑定協会  
事務局長 田中正尚  
( 職 印 省 略 )

### 実務修習・実地演習実施状況報告書の提出について

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、実地演習の指導につきまして格別のご配慮を頂き厚く御礼申し上げます。

さて、実地演習実施機関は、実務修習業務規程第28条に基づき、実務修習生の実地演習実施状況について本会宛に報告を行うことが必要ですが、実地演習実施状況報告書の提出の仕方、記載要領等につきまして、下記のとおりご連絡申し上げますので、内容をよくご確認のうえ、今後、これにそって実地演習実施状況をご報告下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

#### 1. 実地演習実施状況報告書の提出先と提出方法

郵送により、次の提出先にご送付下さい。

##### 【 提出先 】

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル  
(社) 日本不動産鑑定協会 実務修習担当課 宛

#### 2. 実地演習実施状況報告書の報告期日

1年から3年の各コース共に、修習生が1年を3期に分けて演習を行いますので、それぞれのコースにそった形で、年3回に分けて、実地演習実施状況報告書により報告を行って下さい。

実地演習実施状況報告書については、各報告回の提出締切日後7日以内までにご提出下さいますようお願いいたします。

○ コース別報告回の区分の概要(一覧)

実務 修習 期間	実地演習 報告回	1年コース	2年コース	3年コース
		履修期間	履修期間	履修期間
	実地演習の開始	毎年12月1日より実地演習開始(各コース共通)		
1 年 目	第1回報告	12月1日～ 翌年3月末日		
	第2回報告	4月1日～ 7月末日	4月1日～ 7月末日	
	第3回報告	8月1日～ 10月末日	8月1日～ 10月末日	8月1日～ 10月末日
2 年 目	第4回報告		11月1日～ 翌年3月末日	11月1日～ 翌年3月末日
	第5回報告		4月1日～ 7月末日	4月1日～ 7月末日
	第6回報告		8月1日～ 10月末日	8月1日～ 10月末日
3 年 目	第7回報告			11月1日～ 翌年3月末日
	第8回報告			4月1日～ 7月末日
	第9回報告			8月1日～ 10月末日

3. 実地演習実施状況報告書の作成と記入の仕方

実地演習実施状況報告書の作成に当たっては、報告書の記載例をよく確認のうえ作成するようにして下さい。報告書は、修習生別に作成する必要があります。また、3年コースの第1回目の報告を除き、原則として、1年に3回の報告が必要になります。

実地演習実施状況報告書は、各期提出期日後7日以内に修習生ごと正1部のみご提出下さい(副本の提出は必要ありません。)

- (1) 通常履修・期間延長・修了考査再受験のうち、該当するものに○を付して下さい。
- (2) 右肩の年月日記入欄は、提出日を記入して下さい。
- (3) 実地演習実施機関名は、鑑定業者または大学名を記入して下さい。
- (4) 代表者氏名は、業者代表者、実地演習実施機関代表者(部課長等)又は指導鑑定士の氏名を記入して下さい。
- (5) 代表者の印は、(4)の者に合わせて、業者代表者印、実施機関代表者印又は指導鑑定士名印を押印して下さい(社判は共通印扱いとして可とします。)
- (6) 修習生番号は、修習生にご確認のうえご記入下さい。修習生が携帯している実務修習生証により確認できます。
- (7) 実務修習期間コースは、選択した期間(コース)を記入します。なお、実務修習期間を

延長した場合も当初申請の期間を記入します。

(8) みなし履修の件数欄は、通常のみなし履修及び特例によるみなし履修で認定された一般実地演習の件数を記入します。非認定となった件数は数に算入しません。該当するものがないときは、「－」を記入して下さい。

従って、特例によるみなし履修を申請され認定を受けた方は、一律、当該欄に10件と記入、通常のみなし履修を申請され認定を受けた方は、認定された件数を記入することになります。

(9) 演習実施期間は、上記「コース別報告回の区分の概要(一覧)」にあるように原則1年を3回に分けた期間で該当する期間を記入します。

(10) 細分化類型等と件数の欄について

① 細分化類型等を代替して報告する場合、実際に鑑定評価を行った種類の欄に件数を記入して下さい。例えば、工業地を住宅地に代替して提出した場合は、住宅地の欄に件数を記入して下さい。

② 件数欄の当期欄は当期の件数を記入し、累計欄は認定を受けた件数と今回報告した件数の合計の件数を記入します。

(11) 物件調査実地演習だけを提出する場合、実地演習実施状況報告書の提出は不要ですが、物件調査実地演習欄は、履修報告した後には「提出」欄に毎回○を付して下さい。なお、みなし履修で認定された場合も毎回○を付して下さい。

(12) 修習生に対して指導を行った日には、修習生は止むを得ない事情がある場合を除き、最低1週間に1日指導鑑定士の直接指導を受けなければならないこととなっていますので必ずご記入をお願いします。指導日が連続する場合は、記載例のとおり記入して下さい。該当報告期間内の指導日についてのみ記入して下さい。

#### 4. 実務修習期間を延長しての再履修及び修了考査を再受験するための再履修において報告を行う上での注意事項

(1) 履修期間の一部変更について

実務修習期間を延長した場合及び修了考査を再受験する場合においては、再履修第1回目の報告に係る履修期間が、上述の通常履修の場合と異なりますのでご注意ください。

① 実務修習期間を延長した場合

実務修習期間を延長した場合の再履修の開始時期については、毎年12月1日からとなります(1年延長、2年延長共に同じ)。したがって、延長期間における第1回目報告の履修期間については、毎年12月1日から翌年3月末日までということになります。

各コース共に通常の履修期間は、11月末日までで一区切りとなっていますので、通常履修期間にあたる11月中は、期間を延長した場合の再履修期間には含まれませんのでご注意ください。

なお、その他の履修期間の区切り方については、通常履修の場合と同じです。

## ② 修了考査を再受験する場合

修了考査の結果が発表されてから実地演習の再履修が始まりますので、修了考査の再受験のための再履修の開始時期は、毎年4月1日からとしています(1年延長、2年延長共に同じ)。したがって、修了考査再受験のための第1回目報告の履修期間は、4月1日から7月31日までとなります。

なお、その他の履修期間の区切り方については、通常履修の場合と同じです。

修了考査を再受験するための手続きと再履修の仕方については、協会ホームページの「実務修習のご案内欄」の「実務修習生の各種手続きのご案内」にてご参照下さい。

## (2) 実地演習実施状況報告書の提出の有無について

実務修習期間を延長した場合、修習生が再履修する案件の内訳により、再履修の仕方(時期)も変則となります。

修習生が再履修する案件のない履修期間については、実地演習実施状況報告書の提出も必要ありませんのでご注意下さい。

## 5. 実地演習実施状況報告書について

報告書式を添付していますが、協会ホームページの「実務修習のご案内欄」に掲載していますので、そこからダウンロードして使用していただいても構いません。

協会ホームページのアドレスは、次のとおりです。

(社) 日本不動産鑑定協会ホームページ	<a href="http://www.fudousan-kanteishi.or.jp">http://www.fudousan-kanteishi.or.jp</a>
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

以 上

参考資料 各コース別・提出時期別の細分化類型等一覧

(※実務修習の開始した日からの1年間を1年目とする。同様に、2年間を2年目、3年間を3年目とする。)

1年コース

物件調査 実地演習		一般実地演習																									
1年目12月末		第1回報告(1年目3月末)					第2回報告(1年目7月末)								第3回報告(1年目10月末)												
土地	建物	更地					更地	借地権・底地		宅地見 込地・ 農地・ 林地		自用の建物 及びその敷地			貸家及びその敷地			貸家 及び その 敷地		区分所有建物 及びその敷地			借地権付建物		地代	家賃	
		住宅地	商業地	工業地 (商・住)	大規模 画地	建付地	移行地 (商・住)	借地権	底地	宅地見 込地 (農・ 林)	低層 住宅	店舗	業務用 ビル	居住用 賃貸	店舗用 賃貸	高度利 用賃貸	オフィ ス用 賃貸	マン ション	事務 所・店 舗ビル	住宅地	商業地	地代	新規 家賃 (継続)	継続 家賃			

2年コース

物件調査 実地演習		一般実地演習																								
1年目3月末		第2回報告(1年目7月末)				第3回報告(1年目10月末)				第4回報告(2年目3月末)					第5回報告(2年目7月末)					第6回報告(2年目10月末)						
土地	建物	更地			宅地見 込地・ 農地・ 林地	更地			借地権 底地		更地	自用の建物 及びその敷地			貸家及びその 敷地		貸家及びその 敷地			区分所有建物 及びその敷地		借地権 付建物	借地権 付建物	地代	家賃	
		住宅地	商業地	工業地 (商・住)	宅地見 込地 (農・ 林)	建付地	移行地 (商・住)	借地権	底地	大規模 画地	低層 住宅	店舗	業務用 ビル	居住用 賃貸	店舗用 賃貸	高度利 用賃貸	オフィ ス用 賃貸	マン ション	事務 所・店 舗ビル	住宅地	商業地	地代	新規 家賃 (継続)	継続 家賃		

3年コース

物件調査 実地演習		一般実地演習																												
1年目7月末		第3回報告(1年目10月末)				第4回報告(2年目3月末)				第5回報告(2年目7月末)				第6回報告(2年目10月末)				第7回報告(3年目3月末)				第8回報告(3年目7月末)				第9回報告(3年目10月末)				
土地	建物	更地				更地				借地権 底地		宅地見 込地・ 農地・ 林地		自用の建物 及びその敷地		自用の 建物及 びその 敷地		貸家及びその敷地				借地権 付建物	借地権 付建物	貸家及 びその 敷地	区分所有建物 及びその敷地			地代	家賃	
		住宅地	商業地	工業地 (商・住)	大規模 画地	建付地	移行地 (商・住)	借地権	底地	宅地見 込地 (農・ 林)	低層 住宅	店舗	業務用 ビル	居住用 賃貸	店舗用 賃貸	オフィ ス用 賃貸	住宅地	商業地	高度利 用賃貸	マン ション	事務 所・店 舗ビル	地代	新規 家賃 (継続)	継続 家賃						

この印は、指定類型実地演習です。

※ みなし履修が認められた細分化類型等は、履修の必要はありません。

参考資料 (特例によるみなし履修認定者) 各コース別・提出時期別の細分化類型等一覧 (※実務修習の開始した日からの1年間を1年目とする。同様に、2年間を2年目、3年間を3年目とする。)

1年コース

物件調査 実地演習		一般実地演習																								
1年目12月末		第1回報告(1年目3月末)					第2回報告(1年目7月末)							第3回報告(1年目10月末)												
土地	建物	更地					更地	借地権・底地		宅地見 込地・ 農地・ 林地	自用の建物 及びその敷地			貸家及びその敷地				貸家 及び その 敷地	区分所有建物 及びその敷地			借地権付建物		地代	家賃	
		住宅地	商業地	工業地 (商・住)	大規模 画地	建付地	移行地 (商・住)	借地権	底地	宅地見 込地 (農・ 林)	低層 住宅	店舗	業務用 ビル	居住用 賃貸	店舗用 賃貸	高度利 用賃貸	オフィ ス用 賃貸	マン ション	事務 所・店 舗ビル	住宅地	商業地	地代	新規 家賃 (継続)	継続 家賃		

2年コース

物件調査 実地演習		一般実地演習																								
1年目3月末		第2回報告(1年目7月末)				第3回報告(1年目10月末)				第4回報告(2年目3月末)					第5回報告(2年目7月末)					第6回報告(2年目10月末)						
土地	建物	更地			宅地見 込地・ 農地・ 林地	更地			借地権 底地		更地	自用の建物 及びその敷地			貸家及びその 敷地		貸家及びその 敷地			区分所有建物 及びその敷地		借地権 付建物	借地権 付建物	地代	家賃	
		住宅地	商業地	工業地 (商・住)	宅地見 込地 (農・ 林)	建付地	移行地 (商・住)	借地権	底地	大規模 画地	低層 住宅	店舗	業務用 ビル	居住用 賃貸	店舗用 賃貸	高度利 用賃貸	オフィ ス用 賃貸	マン ション	事務 所・店 舗ビル	住宅地	商業地	地代	新規 家賃 (継続)	継続 家賃		

3年コース

物件調査 実地演習		一般実地演習																											
1年目7月末		第3回報告(1年目10月末)				第4回報告(2年目3月末)				第5回報告(2年目7月末)				第6回報告(2年目10月末)				第7回報告(3年目3月末)				第8回報告(3年目7月末)				第9回報告(3年目10月末)			
土地	建物	更地				更地				借地権 底地		宅地見 込地・ 農地・ 林地	自用の建物 及びその敷地		自用の 建物及 びその 敷地	貸家及びその敷地				借地権 付建物	借地権 付建物	貸家及 びその 敷地	区分所有建物 及びその敷地			地代	家賃		
		住宅地	商業地	工業地 (商・住)	大規模 画地	建付地	移行地 (商・住)	借地権	底地	宅地見 込地 (農・ 林)	低層 住宅	店舗	業務用 ビル	居住用 賃貸	店舗用 賃貸	オフィ ス用 賃貸	住宅地	商業地	高度利 用賃貸	マン ション	事務 所・店 舗ビル	地代	新規 家賃 (継続)	継続 家賃					

この印は、みなし履修が認められた細分化類型等です。履修する必要はありません。

○ 実地演習実施状況報告書（記載例）

業者代表者、実地演習実施機関代表者(部長等)又は指導鑑定士の氏名を記入

該当するものに○を付して下さい。

実地演習実施状況報告書  
( 通常履修 期間延長 ・ 修了考査再受験 )

提出日を記入して下さい。→ 平成△年 3月31日

社団法人 日本不動産鑑定協会 殿

実地演習を次のとおり実施しましたので、社団法人日本不動産鑑定協会実務修習業務規程第28条の規定に基づき報告いたします。

実地演習実施機関名 → 業者名又は大学名を記入

代表者氏名 当初申請の 鑑定太郎

鑑定太郎

修習生証で確認し記入

業者代表者印・実施機関代表者印若しくは指導鑑定士名印を押印(社判可)

修習生氏名	鑑定 司 郎		修習生番号 (○-1-0800)						
実務修習期間コース	1年コース	みなし履修の件数	4 件						
演習実施期間	平成▲年12月1日～平成△年3月31日								
実地演習報告内訳書番号	類型等	細分化類型等	件 数		実地演習報告内訳書番号	類型等	細分化類型等	件 数	
			当期	累計				当期	累計
1	更地	住宅地	2	2	14	貸家及びその敷地	店舗用賃貸		
2		商業地	2	2			高度利用賃貸		1
3		工業地					15	オフィス用賃貸	
4	建付地	移行地			16				
5	移行地	大規模画地			※ 類型を代替して報告する場合、鑑定評価を行った種類の欄に件数を記入して下さい。 (工業地を住宅地に代替して提出した場合は、住宅地の欄に件数を記入して下さい。)				
6	建付地	建付地	1	1					
7	借地権・底地	借地権			23		継続家賃		
8		底地							
9	宅地見込地等	宅地見込地		1					
10	自用の建物及びその敷地	低層住宅							
11		店舗		1					
12		業務用ビル		1					
小 計 (1)			5	8	小 計 (2)			0	1

特例によるみなし履修を申請をされた方は毎回10件と記入。

通常のみなし履修をされた方は、認定された一般実地演習の件数(物件調査実地演習の件数は含まない。)を毎回記入。みなし履修をされなかった方は、「-」を毎回記入します。

累計の件数は、提出分と認定された件数(みなし履修を含む)を記載し、非認定のものについては記入しないで下さい。

物件調査実地演習	<u>提出</u> ・ 未提出	合計 (1) + (2)	5	9
----------	-----------------	--------------	---	---

毎回○を付して下さい。

当期の合計件数と累計の件数をそれぞれ分けて記入。

修習生に対して指導を行った日にち						
12月26日	1月 5日	1月 8日	1月16日	1月22日	1月25日	1月30日
2月 5日	2月11日	2月16日	2月22日	2月28日	3月 1日	3月 4日
3月 5日	3月 9日	3月10日	3月14日	3月16日	～3月22日	3月25日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日

修習生は、止むを得ない事情がある場合を除き、最低1週間に1日指導鑑定士の直接指導を受けなければならないこととなっていますので必ずご記入をお願いします。

指導日が連続する場合は、次のような記載の仕方にして下さい。→ 3月16日 ～3月22日

※ 演習実施期間は、原則1年を3回に分けた期間で該当する期間を記入します。  
 なお、実務修習期間を延長した場合の1回目の報告は、12月から演習実施期間となり、2年及び3年コースでは、10月締切の報告を行った後は、11月から翌年3月までが報告期間となる場合があります。

# 実地演習実施状況報告書

( 通常履修 ・ 期間延長 ・ 修了考査再受験 )

年 月 日

社団法人 日本不動産鑑定協会 殿

実地演習を次のとおり実施しましたので、社団法人日本不動産鑑定協会実務修習業務規程第28条の規定に基づき報告いたします。

実地演習実施機関名

代 表 者 氏 名

印

修習生氏名		修習生番号 (    —    —    )							
実務修習期間コース		年コース		みなし履修の件数		件			
演習実施期間		年 月 日～ 年 月 日							
実地演習報告 内訳書番号	類 型 等	細分化類型等	件 数		実地演習報告 内訳書番号	類 型 等	細分化類型等	件 数	
			当期	累計				当期	累計
1	更地 建付地	住宅地			13	貸家 及び その 敷地	居住用賃貸		
2		商業地			14		店舗用賃貸		
3		工業地			15		高度利用賃貸		
4		移行地			16		オフィス用賃貸		
5	移行地	大規模画地			17	区分所有 建物及び その敷地	マンション		
6		建付地			18		事務所・店舗		
7	借地権 ・底地	借地権			19	借地権 付建物	住宅地		
8		底 地			20		商業地		
9	宅地見 込地等	宅地見込地			21	地代	地 代		
10	自用の 建物及 びその 敷地	低層住宅			22	家賃	新規家賃		
11		店 舗			23		継続家賃		
12		業務用ビル							
小 計 ( 1 )					小 計 ( 2 )				

物件調査実地演習	提出 ・ 未提出	合 計 ( 1 ) + ( 2 )		
----------	----------	-------------------	--	--

修習生に対して指導を行った日にち			月 日	月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日
月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日

○ 実地演習必須類型等 23 件の内訳一覧

番号	分類		件数	細分化類型等	類型等別 番号	実地演習 で代替を 認める類型
	種別	類型等				
1	1. 宅地	更地・建付地・移行地	6件	住宅地	更地1	商業地又は 住宅地
2				商業地	更地2	
3				工業地	更地3	
4				移行地	更地4	
5				大規模画地	更地5	
6				建付地	建付地	
7		借地権 底地	2件	借地権	借地権	
8				底地	底地	
9	2. 見込地等	宅地見込地 農地・林地	1件	宅地見込地	更地6	農地・林地
10	3. 建物及び その敷地	自用の建物 及び その敷地	3件	低層住宅	自建1	
11				店舗	自建2	
12				業務用ビル	自建3	
13		貸家及び その敷地	4件	居住用賃貸	貸家敷1	
14				店舗用賃貸	貸家敷2	
15				高度利用賃貸	貸家敷3	
16				オフィス用賃貸	貸家敷4	
17		区分所有建 物及びその 敷地	2件	マンション	区分所有1	
18				事務所・店舗	区分所有2	
19		借地権付 建物	2件	住宅地	借地権付建物1	
20	商業地			借地権付建物2		
21	4. 賃料	地代	1件	地代		
22		家賃	2件	新規家賃	家賃1	継続家賃
23				継続家賃	家賃2	
計			23件			

※                      この印は、指定類型実地演習です。