

基本演習の実施要領

1. 目的

この実施要領は、社団法人日本不動産鑑定協会（以下「協会」という。）が、実務修習業務規程施行細則（以下「細則」という。）に基づき、不動産鑑定士となる資格を有する実務修習生（以下「修習生」という。）に対して行う、基本演習に関して必要な事項を定めることを目的とする。

2. 実施時期

基本演習は、第1段階から第3段階までの3段階に分けて、それぞれ土曜日、日曜日又は祝日を含む3日間ごとに年間延べ9日にわたり実施するもので、第一段階を3月、第二段階を5月、第三段階を8月に実施するものとする。ただし、特別な事情が生じた場合には、これを変更することができる。

3. 実施場所及び実施方法

基本演習は、各段階共に、東京都（又は隣接県）及び大阪府（又は隣接府県）にて集合形式により実施する。各段階共に初日には基本演習に関するガイダンス、実査、グループ検討を行う。2日目はゼミ講義を含む全体討論、鑑定評価報告書の作成、グループ検討を行う。3日目はゼミ講義を含む全体討論、鑑定評価報告書及び関連資料（以下「基本演習報告書等」という。）の作成及び提出を行う。なお、基本演習スケジュールの詳細については、各段階共に初日のガイダンスにて説明を行う。

4. 履修単位の設定及び基本演習時間割

基本演習の履修単位は、各段階共に連続する3日間を1単位とし、第1段階から第3段階のすべての履修をもって一単位とする。

また、基本演習の時間割は、原則として3日間とも午前9時～午後5時までとする。ただし、特別な事情が生じた場合には、これを変更することができる。

5. 基本演習の意義および履修単位の認定

基本演習とは、不動産の鑑定評価を行う上で必要とされる、合理的かつ現実的な認識と判断に基づいた一定の秩序的な手順（標準的手順）の修得のための演習をいう。

履修単位の認定は、各段階3日間の演習への出席及び基本演習報告書等の提出を行い、基本演習の審査基準に基づく審査会の認定を経て各1単位とし、3

単位をもって一単位とする。

6. 基本演習の審査基準

審査基準は、講師間の判定の均衡を図り、審査会が同一基準でその審査が行われるよう最低限度必要な演習成果を判定する基準である。審査方法は、審査基準に基づき、講師による事前審査、審査会による審査の判定を経て行われる。

<審査基準>

(1) 講師による事前審査

判定項目として、①出席状況、②遅刻・早退状況、③受講態度、④鑑定評価報告書の内容に分かれる。

①出席状況

各段階共3日間すべて出席することを原則とし、1日以上無断欠席の場合は、基本演習報告書等の提出の有無にかかわらず非認定とする。

災害、事故、疾病又は3親等以内の親族の死亡その他のやむを得ない事由によって出席することが困難であり、1週間以内にこれらの事由に係る証明書等を提出した場合には、2日以内までの欠席に限り協会はこれを認める。ただし、別紙審査重点事項（以下「重点事項」という。）の内、1日当たり2項目の減点加わる。

②遅刻・早退状況

各段階共3日間、午前、午後とも集合時間後30分までの入室を遅刻扱いとし、終了前30分以内の退室を早退扱いとする。ただし、30分を超える遅刻または早退は、半日欠席扱いとする。

遅刻または早退は、各段階毎に2回行えば、半日欠席扱いとする。

半日欠席の場合は、重点事項の内、4項目の減点加わる。ただし、やむを得ない事由なしに半日欠席を2回以上行えば、基本演習報告書等の提出の有無にかかわらず非認定とする。

③受講態度

講師は、修習生に対し、著しく不真面目の場合または他の修習生等に迷惑をかけた等下記例示にあるような行為を行い、受講態度が改まらない場合には、退室を命ずることができる。その場合には前記①、②に準じて対応するものとする。

<例示>

- ・ 飲酒、食事、喫煙等
- ・ 新聞・雑誌等を読む

- ・携帯電話による通話やメールのやりとり等
- ・化粧をする
- ・他の修習生の基本演習報告書等の丸写し
- ・その他修得態度に欠ける行為

④鑑定評価報告書の内容

講師は、下記審査事項に基づき、第1次審査を行い、審査基準を満たすことが出来ない当該案件の修習生に対して、鑑定評価報告書の再提出を求めることができ、再提出を求められた修習生は、届けられた日から1週間以内に指摘箇所を補充修正して協会に再提出しなければならない。

<審査事項>

基本演習の各段階別の審査重点事項

講師は、修習生から再提出された案件について第2次審査を行い、その結果を審査会に報告する。

(2) 審査会による審査

審査会は、講師による審査結果を重視し、必要に応じて再提出を求め鑑定評価報告書の審査重点事項により審査を行い、8項目以上の誤りがあるものを非認定とする。