

実務に関する講義の実施要領

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「施行細則」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、実務に関する講義（以下「講義」という。）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

講義は、前期を概ね 12 月から翌年 1 月までの期間のうちそれぞれ土曜日又は日曜日若しくは祝日を含み（以下同じ。）連続する 3 日間、後期を 6 月から 7 月までの期間のうち連続する 3 日間で実施する。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

講義は、前期後期共に、東京都内近郊にて集合形式により実施する。前期初日には開講式及び講義等に関するガイダンスを行う。また、前期初日は第 2 時限から講義を実施する。

4. 履修単位の設定及び講義時間割

講義の履修単位は、1 講義 60 分間を 1 単位として設定する。

また、講義の時間割は、原則として次のとおりとする。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。

- (1) 1 時限：午前 9 時 00 分～午前 10 時 00 分
- (2) 2 時限：午前 10 時 10 分～午前 11 時 10 分
- (3) 3 時限：午前 11 時 20 分～午後 12 時 20 分
- (4) 4 時限：午後 1 時 20 分～午後 2 時 20 分
- (5) 5 時限：午後 2 時 30 分～午後 3 時 30 分
- (6) 5 時限：午後 3 時 40 分～午後 4 時 40 分
- (7) 5 時限：午後 4 時 50 分～午後 5 時 50 分

5. 講義科目及び履修単位の認定

- (1) 講義は、別記のとおり、鑑定評価の実務に関する一般的基礎知識、種別・類型別鑑定評価及び手法適用上の技術的知識に係る各科目の合計 13 科目について行い、その履修単位数は合計 37 単位とする。このうち、9 科目、32 単位について確認テストを実施する。
- (2) 履修単位の認定は、講義出席と確認テストの採点結果を踏まえ、当該科目毎に履修単位を認定するものとし、時間毎の単位認定は行わないこととする。（なお、一般的基礎知

識に関する講義のうち、確認テストを行わない講義科目については、出席のみで認定する。)また、修習生が講義の欠席、遅刻、早退、または当初の確認テストで合格基準に達しなかった等により、レポート提出又は追試を受ける場合においても講義科目単位にこれを実施し、履修単位の認定も行うものとする。

- (3) 1科目でも履修単位の認定を受けられない科目がある場合には、講義の単元を終了したのとならず、翌年度以降にすべての講義科目を再履修しなければならない。

6. 講義の構成

講義の構成については、原則として、講師が修習生に対して、テキストに基づく講義及び演習を行った後、確認テストを実施する。ただし、一般的基礎知識の1単位指定科目についてはテキストに基づく講義のみとする。

- (1) 演習については、修習生が講師の指導を受けながら、ケーススタディ等を机上で行う。

- (2) 確認テストは、修習生の習熟度を確認するため、原則30分間の時間を用いて、

ケーススタディ等の計算問題、当該講義内容全般に関する択一問題から出題を行い実施するものとする(講義テキスト等の持込は原則として可とする。)。また、確認テストの実施形式は、採点の迅速化を図るため、原則としてマークシート方式を採用する。

- (3) 確認テストの出題は、4肢択一問題8問と数字を記載する問題2問の組み合わせによる。

- (4) 確認テストは、修習生自らがその理解度を点検できるように、テスト終了後講義時間内に講師による解説を行うものとする。ただし、問題用紙は回収し、問題及び解答については公表しない。

- (5) 確認テストの結果は、郵送にて本人あて通知する。

7. 追試験(追試)の実施

確認テストを受けられなかった者及び確認テストを受けたが合格認定基準に満たなかった者に対して、前期後期の追試を年1回ずつ実施するものとする。この追試において、合格認定基準に満たない者は、この講義の履修単位を付与されず、講義を修了することができない。

- (1) 追試の対象科目は、確認テストを実施する全ての科目とする。

- (2) 追試の出題形式及び実施方法は当初テストに準ずる。ただし、解説は行わず、正解を終了後公表する。

- (3) 追試を受験した科目については、追試の成績を当該科目の成績とする。

- (4) 前期講義科目の追試は、後期講義の前後の日または後期講義期間中の講義終了後の時間に実施する。後期講義科目の追試は、原則として東京における基本演習(第二段階)の行われる日の前後の日の1日に全科目を実施する。

- (5) 追試の結果は、前期、後期それぞれの分を本人あて通知する。

8. レポートの提出

講義の受講にあたり、止むを得ない事由により欠席した場合には、確認テストを行う講義を含め、当該講義科目に係るレポートを提出し、審査を受けなければならない。また、当該レポートの内容に不備があるとき、または著しく不相当であると認められるとき(演習課題

が不正解の場合を含む。)には、理由を付して期限を定めて再提出を求め、再審査を行うものとする。再審査においてもその内容が著しく不相当であると認められる場合及びレポートの提出を行わない場合は、当該講義科目の履修単位を付与されない。

(1) 講義を欠席するとは、講義科目の1単位毎に、講義中20分以上離席することをいう。

(2) レポートには、次の事項を記載する。

①講義科目、氏名、修習生番号、欠席理由、提出日

②講義テキストの概要のまとめ及び内容についての自己の意見

③演習を行う講義科目については、ケーススタディ等の回答

(3) A4様式に横書きにて、原則として1600字以上6400字以内にて取り纏める。なお、演習課題については、別途用紙に記載する。

(4) レポートは、講義を欠席等した日から7日以内に協会の指定先に提出する。

(5) レポートの審査は、各講義担当講師及び実務修習審査会委員が行う。再提出の判断は各講義担当講師が行い、単位又は講義出席認定の判断は、各講義科目の講師の意見を徴したうえで、実務修習審査会において行う。

9. 公正かつ適正な審査

確認テスト及び講義欠席その他講義の履修単位の認定に係る公正さ適正さを確保するため、当該審査については、各講義科目の講師の意見を徴したうえで、実務修習審査会において行うものとする。

各修習生の講義に係る単位の認定は、各講義科目の単位認定結果をふまえ、実務修習審査会において行う。

(1) 審査(合格認定)基準

① 講義出席：

講義科目1単位毎に40分以上の在席。なお、遅刻等に該当する場合は、下記(2)の取扱とする。

② レポート提出：

テキストを通読し、一定の理解があると判断できる内容かどうかを確認する。演習問題については、必要に応じ担当講師の指示をうけた上で正解を回答。

③ 確認テスト：

i 確認テストの内容及び合格認定基準は、各講義科目の講師と協議のうえ実務修習審査委員会が決定する。

ii 確認テストの配点等については、各科目それぞれ10問を出題、各10点の配点で100点を満点とする。ただし、前期、後期の全科目において、各科目の数字で解答する問題2問の両問が不正解な場合は、当該科目の得点から20点減点する。なお、遅刻等があった場合には、(2)④により、更に減点する。

iii 確認テストにおいて、原則として60点以上取得した場合は、当該科目を修了したものと取り扱いとする。

iv 追試は、当初テストとほぼ同様の内容の出題とし、ii及びiiiの取り扱いについては、追試においても同様の取り扱いとする。

(2) 欠席、遅刻等の取扱い

- ① 講義の欠席は、止むを得ない事由による場合に限り、前後期を通じて14単位まで認める。この場合は、別途定める、当該事実を証明する書類を提出しなければならない。
- ② 講義科目の1単位毎に、講義中5分以上20分未満で離席した場合は、遅刻等とする。
- ③ 遅刻等が止むを得ない事由による場合には、欠席の場合と同様の証明書を提出しなければならない。
- ④ 止むを得ない事由によらない遅刻等の回数が前期後期それぞれにおいて2回以上の場合には、当該講義期間における確認テスト全科目（追試を含む）を各10点減点する。
- ⑤ 遅刻等の回数が前後期通じて4回以上の場合には、その回数及び事情等を勘案のうえ、講義の単元終了を認めないことができる。

(3) 受講態度

修習生が以下のような他の修習生に迷惑をかける行為または不真面目と認められる行為を行った場合において、講師または事務局の指示に従わない場合には、講師は、当該修習生に対し退出を命じることができる。この場合は、止むを得ない事由のない欠席または遅刻等として取り扱う。

(行為例示)

- ・ 飲酒、食事、喫煙、化粧等
- ・ 携帯電話等による通話及びメール作成等
- ・ 当該講義と関係のない図書、資料等の閲覧、パソコンの使用等
- ・ 私語、私的業務の遂行、会場内での私的営業等

10. 講義の修了

講義終了後、協会は修習生に対して、上記審査結果に基づき、講義に係る履修単位の認定結果を通知する。