

社団法人 日本不動産鑑定協会実務修習業務規程

理事会は、定款第47条の規定に基づき、かつ、国土交通大臣の認可を受けて、社団法人日本不動産鑑定協会実務修習業務規程を次のように定める。

第1章 総 則

(目的)

第1条 この規程は、社団法人日本不動産鑑定協会（以下「協会」という。）が、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号。以下「法」という。）第14条の7の規定に基づき、不動産鑑定士試験に合格した者に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得させるために行う実務修習（以下「実務修習」という。）の実施に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(実務修習業務実施の基本方針)

第2条 協会は、本実務修習を受講する者について、専門職業家としての高度の識見と職業倫理を備えた資格者として世に輩出することが、将来にわたり、本会の目的である不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上並びに不動産鑑定業務の進歩改善に大きく寄与するとともに、国民が経済社会活動を円滑に営む上で欠くことのできない社会的基盤を築く礎ともなることにかんがみ、本会の会員及び関係者の理解と献身的協力を得て、本会の持てる施設・設備等を最大限に活用しながら、修習生に対する経済的負担を極力軽減しつつ、良質な修習環境を提供できるよう、その総力を挙げて実施することを基本方針とする。

(実務修習の実施体制)

第3条 実務修習は、次の各号に掲げる課程により構成する。

- 一 講義（法別表に掲げる不動産の鑑定評価の実務に関する講義をいう。以下同じ。）
- 二 基本演習（法別表に掲げる不動産の鑑定評価の標準的手順の修得のための演習をいう。以下同じ。）
- 三 実地演習（法別表に掲げる不動産の鑑定評価に関する実地の演習をいう。以下同じ。）
- 四 修了考査（不動産の鑑定評価に関する法律施行規則（昭和39年建設省令第9号。以下「施行規則」という。）第10条第2号に規定する修了考査をいう。以下同じ。）

2 前項の各課程は、次の各号に掲げる課程ごとに、当該各号に定める者が実施する。

- 一 講義、基本演習及び修了考査 協会
- 二 実地演習 第11条第2項の規定に基づき協会が認定した不動産鑑定業者（以下「実地演習実施鑑定業者」という。）又は大学（以下「実地演習実施大学」という。）（以下これらを総称して「実地演習実施機関」という。）

（実務修習業務を行う時間及び休日）

第4条 実務修習業務は、土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日及び12月29日から1月3日までの間を除く午前9時から午後5時までの間に行うものとする。

- 2 実務修習業務のうち、講義、基本演習、実地演習及び修了考査については、前項の規定にかかわらず、各年ごとに、各課程について修習生又は指導者等（第17条第1項の規定に基づき任命し、又は同条第6項の規定に基づき認定した講師又は指導者をいう。以下同じ。）の都合を勘案して、実務修習業務規程施行細則（以下「細則」という。）に定める方法により行うこととすることができる。

（実務修習業務を行う事務所及び実務修習の実施場所）

第5条 実務修習業務を行う事務所は、協会の本会事務所（東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAXTTビル）とする。

- 2 実務修習の各課程は、次の各号に定める課程ごとに、当該各号で定める場所で行う。
 - 一 講義 東京都
 - 二 基本演習 東京都及び大阪府又はその近接する府県
 - 三 実地演習 実地演習実施機関の事務所

第2章 実務修習実施計画等

（実務修習実施計画及び実施に係る公示）

第6条 協会は、毎事業年度の実務修習の受付開始前に、実務修習の実施に関して必要な事項を定めた実務修習実施計画（以下「実務修習実施計画」という。）を作成し、これを協会のホームページ等において公示するものとする。

- 2 前項の実務修習実施計画に記載する事項は、次の各号に掲げるものとする。
 - 一 修習生となる者の資格
 - 二 修習申込方法及び受付期間（実地演習実施機関ごとの実地演習の申込み方法及び受付期間を含む。）
 - 三 修習申込書等の配付方法
 - 四 実務修習料金及び収納方法
 - 五 実務修習期間

六 実務修習の内容及び方法

七 講義の科目及び日程、基本演習の類型及び日程並びに実地演習の類型及び必須件数

八 修了考査の内容及び日程

九 実務修習修了証の交付等

3 協会の会長は、第1項に規定する実務修習実施計画を作成したときは、遅滞なく、国土交通大臣に提出するものとする。

4 前各項に規定するもののほか、実務修習実施計画の作成及び公示については、細則で定める。

(実地演習に関する情報提供)

第7条 協会は、実地演習を受講しようとする修習生に対し、実地演習実施機関の名称及び連絡先、指導者等及び実務修習期間その他受講申込に当たって必要となる事項について、協会のホームページ等において公示するものとする。

第3章 実務修習の申込手続き

(実務修習の申込手続)

第8条 協会は、実務修習の申込みに当たっては、修習生に対し、次の各号に掲げる書類の提出を求めるものとする。

一 細則に定める受講申請書

二 不動産鑑定士試験の合格証書又はこれに代わるべき受講資格を証明する書類

三 その他申込者の受講申込を受理するために必要な書類として細則に定めるもの

2 前項に規定するもののほか、実務修習の受講の申込みに関して必要な事項は、細則で定める。

3 協会は、受講申込の受理に当たっては、次の各号に掲げる事項を確認するものとする。

一 申込者が不動産鑑定士試験又はこれに代わるべき試験に合格したこと

二 申込者が選択した実地演習実施機関の同意

4 協会は、第1項による受講申込みを受理したときは、その修習生の氏名を国土交通大臣に報告する。

(修習生の数)

第9条 実務修習実施計画を立案するときに想定する修習生の数は、毎事業年度200人程度を標準とする。

(実務修習料金及び収納方法等)

第10条 実務修習料金は、実費を勘案し、次表のとおりとする。

課 程	受 講 料	審 査 料
講 義	110,000 円	—
基本演習	108,000 円	—
実地演習 物件調査実地演 一般実地演習	原則として無料	2,000 円 1 演習当たり 3,600 円
修了考査	30,000 円	—

備考：1 上表における審査料とは、次のいずれかの審査に該当する料金をいう。

- 一 実地演習の内容について各類型ごとに要求されている水準を満たしていることを確認する審査
 - 二 第30条第1項から第3項までの規定により物件調査実地演習及び一般実地演習の一部を履修したものとされる者について、各類型ごとに過去に履修していることその他既習資格を有していることの審査
- 2 実務修習実施機関が第11条第2項第五号に定める大学である場合及び法第22条第1項に規定する事務所である場合、演習場所、什器、その他実地演習に必要な施設及び職員を提供するときには、受講料として物件調査実地演習について21,000円、一般実地演習について1演習当たり41,000円を上限として納入させることができる。
- 2 実地演習実施鑑定業者が、その業務として受注した案件を演習の内容とするときその他実地演習に要する指導費用の全部又は一部を修習生に納入させる必要がないときは、当該実地演習の受講料の全部又は一部を徴収しないものとすることができる。
- 3 第1項の料金は、次の各課程ごとに、それぞれ当該各号に規定する者に直接納入させるものとする。
- 一 講義、基本演習及び修了考査 協会
 - 二 実地演習
 - (一) 審査料 協会
 - (二) 受講料 実地演習実施機関
- 4 前項の料金のうち協会に納入すべきものについては、各課程の開始の7日前（金融機関の営業日でない場合は直前の営業日）までに、その料金の全額を協会が指定する方法により納入させるものとする。
- 5 第3項の料金のうち、実地演習実施機関に納入すべきものについては、細則で定めるところにより、実地演習実施機関が指定する方法により納入させるものとする。
- 6 前2項の規定により納入された料金は、原則として返還しないものとする。

- 7 前6項の規定は、第29条第3項の規定により実務修習期間を延長し、又は第30条第1項から第3項までの規定により実地演習における一部の演習を履修したものと取り扱う場合について準用する。
- 8 前各項に定めるもののほか、料金の納入期日、納入方法その他の収納方法については、細則で定める。

第4章 実地演習実施機関の認定等

(実地演習実施機関の申請及び認定)

第11条 協会は、実地演習を実施しようとする機関に対して、次に掲げる書類の提出を求めるものとする。

- 一 細則に定める実地演習実施機関認定申請書
 - 二 実地演習を適切に実施できることを証明する書類
- 2 協会は、次に掲げる基準を満たす機関を、実地演習実施機関に認定するものとする。
- 一 継続して実地演習の指導をすることのできる指導者等が所属すること。
 - 二 修習生が継続して実地演習を受講できる施設及び設備が整っていること。
 - 三 法第14条の4第1号に該当する者でないこと。
 - 四 当該機関の役員が法第14条の4第1号に該当する者でないこと。
 - 五 当該機関が大学（学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する大学に限る。）である場合にあっては、その学部（大学院の専攻科等を含む。以下本号において同じ。）に不動産に関する学部を有すること。

(認定事項に係る是正措置)

第12条 協会は、実地演習実施機関が、前条第2項各号のいずれかに該当しなくなったと認めるときは、当該実地演習実施機関に対し、期間を定めて、同項各号の要件を満たすよう是正を促すものとする。

(実地演習の実施内容及び方法に係る是正措置)

第13条 協会は、実地演習実施機関が第27条に規定する実地演習の実施内容及び実施方法によらないで実地演習を実施しているときその他不適正な実地演習を実施しているときは、期間を定めて、適正な実地演習を実施するよう是正を促すものとする。

(認定の取消し等)

第14条 協会は、実地演習実施機関が、次の各号のいずれかに該当するときは、実

地演習実施機関の認定を取り消し、又は期間を定めて実地演習を実施しないよう指導するものとする。

- 一 第11条第2項各号のいずれかに該当しないことが明らかになったとき。
- 二 偽りその他不正の手段により第11条第2項の認定を受けたとき。
- 三 前2条の規定による是正措置にもかかわらず、実地演習を適正に実施しないとき。

(実地演習の休廃止)

第15条 協会は、第11条第2項の認定に当たって、実地演習実施機関に対し、協会の承認を受けなければ実地演習の全部又は一部を休止又は廃止することができない旨の条件を付するものとする。

(実地演習実施機関の代替措置)

第16条 協会は、次の各号に該当することにより、実地演習実施機関が実施すべき実地演習を実施できなくなったときは、当該実施できなくなった実地演習について他の実地演習実施機関に実施させ、又は自ら実施するものとする。

- 一 第14条の規定に基づき第11条第2項の認定を取り消したとき。
- 二 第14条の規定に基づき期間を定めて実地演習を実施しないよう指導したとき。
- 三 前条の規定による承認をしたとき。
- 四 実地演習実施機関が天災その他の事由により実地演習の全部又は一部を実施することが困難となったとき。

第5章 指導者等の選任及び解任

(指導者等の選任)

第17条 講義及び基本演習の指導者等は、協会が、施行規則第6条第1項第3号の規定に基づき添付した書類（以下「登録指導者等名簿」という。）に記載した指導者等であって、次条に規定する基準を満たす者から任命する。

2 協会は、前項の規定により任命しようとする指導者等が、登録指導者等名簿に記載されていないときは、速やかに国土交通大臣に報告し、登録指導者等名簿に記載するよう求めるものとする。

3 協会は、実地演習実施大学から実地演習の指導のため指導者等を派遣するよう要請を受けたときは、登録指導者等名簿に記載した指導者等であって、次条に規定する基準を満たす者から派遣するものとする。

4 第2項の規定は、前項の規定により派遣しようとする指導者等が登録指導者等名簿に記載されていない場合について準用する。

- 5 協会は、実地演習実施機関において実地演習を指導する指導者等に対して、次に掲げる書類の提出を求めるものとする。
 - 一 細則に定める指導者等認定申請書
 - 二 次条に規定する基準を満たすことを証明する書類
- 6 協会は、次条に規定する基準を満たす者を前項に規定する指導者等として認定するものとする。
- 7 協会は、前項の規定により認定しようとする指導者等が、登録指導者等名簿に記載されていないときは、速やかに国土交通大臣に報告し、登録指導者等名簿に記載するよう求めるものとする。
- 8 前各項に規定するもののほか、指導者等の任命、派遣又は認定の手続きは、細則で定める。

(指導者等の基準)

第18条 指導者等は、次に掲げる基準を満たす者とする。

- 一 各課程ごとに、法別表下欄に掲げる講師又は指導者の要件に該当する者であること。
- 二 法第14条の4第1号に該当しない者であること。
- 三 不動産鑑定士にあつては、法第40条第1項又は第2項の規定による懲戒処分を受けていない者であること。
- 四 当該実務修習を実施することが時間的かつ物理的に可能な者であること。
- 五 講義に関する指導者等のうち不動産鑑定士でない者にあつては、公務員、弁護士、公認会計士、一級建築士若しくは司法書士その他の国家資格を有する者又は講義をする科目の大学の教授若しくは助教授の職にある者であること。

(是正措置)

第19条 協会は、指導者等が次の各号のいずれかに該当しているときその他不適正な実務修習を実施しているときは、期間を定めて、適正な実務修習を実施するよう是正を促すものとする。

- 一 実務修習を公正に実施していないとき。
- 二 実務修習を施行規則第10条第8号、第9号、第11号及び第12号に規定する実施基準に適合する方法により実施していないとき。
- 三 実務修習を社団法人日本不動産鑑定協会実務修習業務規程（以下「本規定」という。）に定める方法により実施していないとき。
- 四 実務修習における指導態度が著しく不適切であるとき。
- 五 指導者等として品位を辱める行為があつたとき。

(指導者等の解任及び認定の取り消し等)

第20条 協会は、指導者等が、次の各号のいずれかに該当するときは、当該指導者等を解任し、若しくはその認定を取り消し、又は当該指導者等に対して期間を定めて実務修習を実施しないよう指導するものとする。

- 一 第18条各号のいずれかに該当しないことが明らかになったとき。
- 二 偽りその他不正の手段により第17条第1項に規定する任命又は同条第6項に規定する認定を受けたとき。
- 三 第19条の規定による是正措置にもかかわらず、実務修習を適正に実施しないとき。
- 四 修習生の課程の修得に関して不正があったとき。
- 五 法第14条の13第1項に規定する秘密保持義務に抵触したとき。
- 六 次条第1項の規定に基づき辞任又は認定の取り消しの申し出があったとき。
- 七 病気等のため実務修習に堪えないと認められるとき。

2 協会は、前項の措置を行ったときは、速やかに国土交通大臣に報告するものとする。

(指導者等の辞任又は認定の取消し)

第21条 協会は、第17条第1項の規定による任命又は同条第6項の規定による認定に当たって、指導者等に対し、指導者等の辞任又は認定の取り消しの申し出をしようとするときは、遅くとも1ヶ月前までに申し出る旨の条件を付するものとする。

(指導者等の辞任等に伴う措置)

第22条 協会は、第17条第1項の規定により任命を受け、又は同条第3項の規定により派遣することとした指導者等が、次の各号に該当することにより、講義、基本演習又は実地演習を実施できなくなったときは、他の指導者等を任命し、又は派遣するものとする。

- 一 第20条第1項の規定に基づき解任し、又はその認定を取り消したとき。
- 二 第20条第1項の規定に基づき期間を定めて実務修習を実施しないよう指導したとき。
- 三 前条の規定による申し出を受理をしたとき。

2 協会は、第11条第2項の規定による認定に当たって、実地演習実施鑑定業者に対し、第17条第6項の規定により認定を受けた指導者等が、前項各号に掲げる場合に該当することにより当該実地演習実施鑑定業者による実地演習を実施できなく

なったときは、遅滞なく、他の指導者等に当該実地演習を実施させるための措置を講じる旨の条件を付するものとする。

- 3 協会は、前項の実地演習実施鑑定業者が、同項に規定する措置を講じることが困難と認めるときは、他の実地演習実施機関に実施させ、又は指導者等を派遣するものとする。この場合において、協会は、同項に規定する実地演習実施鑑定業者に対し、既に納入した料金の受け渡しその他修習生に不利益を生じさせないために必要な措置を指示するものとする。

第6章 実務修習の実施内容及び実施方法

(実務修習の期間)

第23条 実務修習は、毎年1回行う。

- 2 実務修習期間は、次に掲げる三種類の期間（修了考査に要する期間を除く。）とし、いずれも受講申込みをした日の属する年の12月1日から実施するものとする。

- 一 1年（1年コース）
- 二 2年（2年コース）
- 三 3年（3年コース）

(実務修習の実施方法)

第24条 協会は、第17条の規定に基づき指導者等を選任するときは、指導に当たって次に掲げる事項を守るよう条件を付するものとする。

- 一 各課程ごとに、申込者本人が受講していることを確認すること。
 - 二 修習生の質問に対し適切に応答すること。
 - 三 基本演習の指導に当たっては、修習生の作成した鑑定評価報告書（不動産鑑定評価基準第9章に規定する「鑑定評価報告書」をいう。以下同じ。）について不備又は不適切な内容の有無を審査し、その完成のための修正を指導すること。
 - 四 実地演習の指導に当たっては、修習生に対し、その提出する鑑定評価報告書が、各類型ごとに協会が定める実地演習実施要領において決められた水準を確保するよう指導すること。
 - 五 その他実務修習の実施に当たって指導者等が留意すべき事項として細則で定めるもの。
- 2 協会は、第11条第2項の規定に基づき実地演習実施機関を認定するときは、実地演習の実施に当たって、次に掲げる事項を守るよう条件を付するものとする。
- 一 1人の指導者等当たりの修習生の数を、原則として10名以内とすること。
 - 二 実地演習を実施するために必要な施設及び設備を修習生に対し適切に使用させること。
 - 三 修習生が実地演習を履修するために十分な時間を確保できるよう配慮すること。

(講義)

第25条 講義は、不動産の鑑定評価に関する実務について、その各段階における基礎となる知識を集合形式で修得させる課程とし、修得すべき科目及び単位数は、別表第一に掲げるとおりとする。

2 1単位の履修時間は、60分とする。

3 協会は、修習生が講義を欠席したときは、当該欠席が2日以内で、かつ、やむを得ない事情による場合を除き、当該講義の修得を認定してはならない。

4 修習生が提出することとされた報告書及び修習生の履修状況は、第9章に規定する実務修習審査会において審査するものとする。

5 協会は、前項の審査結果に基づき、講義の修得の認定その他必要な措置を決定するものとする。

6 前各項に規定するもののほか、講義に関して必要な事項は、細則で定める。

(基本演習)

第26条 基本演習は、集合形式で、鑑定評価報告書の作成において通常採用される手順を、修習生に自ら作成させることにより修得させる課程とし、修得すべき内容は、各段階ごとに、当該段階に定める類型に応じ別表第二右欄に掲げるものとする。

2 協会は、次の各号に掲げるときは、当該基本演習の修得を認定してはならない。

一 修習生が基本演習を欠席したとき（当該欠席が1日で、かつ、やむを得ない事情による場合を除く。）。

二 修習生が協会の指定する期日までに完成した鑑定評価報告書を提出しなかったとき。

3 修習生が完成させた鑑定評価報告書及び修習生の履修状況は、第9章に規定する実務修習審査会において審査するものとする。

4 協会は、前項の審査結果に基づき、当該課程の修得の認定その他必要な措置を決定するものとする。

5 前各項に規定するもののほか、基本演習に関して必要な事項は、細則で定める。

(実地演習)

第27条 実地演習は、不動産の鑑定評価に関する実務について、実地において鑑定評価報告書の全部又は一部の作成を通じて評価方法を修得させる課程とし、物件調査実地演習（実務経験のない者に対して物件調査の手法を修得させる演習をいう。以下同じ。）及び一般実地演習（不動産の鑑定評価において採用されるすべての類型を修得させるための演習をいう。以下同じ。）により構成する。

2 協会は、協会が定める期日までに、修習生が、土地及び建物のそれぞれに関し、別表

第三の一に掲げる物件調査に関する事項について記載のある報告書を提出しなかったときは、物件調査実地演習の修得を認定してはならない。

- 3 修習生が完成させた前項に規定する報告書及び修習生の履修状況は、第9章に規定する実務修習審査会において審査するものとする。
- 4 協会は、前項の審査結果に基づき、物件調査実地演習の修得の認定その他必要な措置を決定するものとする。
- 5 協会は、前項の規定により物件調査実地演習の修得が認定されるまでは、修習生に対し、一般実地演習を受講させてはならない。
- 6 協会は、協会が定める期日までに、修習生が、別表第三の二に掲げる類型等ごとに同表に掲げる件数の鑑定評価報告書を提出しなかったときは、当該類型等の修得を認定してはならない。
- 7 修習生が完成させた前項に規定する鑑定評価報告書は、1件ごとに、第9章に規定する実務修習審査会において審査するものとする。
- 8 協会は、前項の審査結果に基づき、1件ごとに修得の認定その他必要な措置を決定するものとする。
- 9 協会は、第6項から前項までに規定するところにより別表第三の二に掲げるすべての類型等について同表に掲げる件数の修得の認定を受けた修習生に対してのみ、一般実地演習の修得を認定することができる。
- 10 前各項に規定するもののほか、実地演習に関して必要な事項は、細則で定める。

(実地演習の実施状況の報告)

第28条 協会は、実地演習実施機関に対し、当該実地演習実施機関の修習生ごとに、当該修習生の履修状況、履修内容、履修態度その他細則に定める当該修習生に関する実地演習の実施状況に関する報告書の提出を求めるものとする。

第7章 実務修習の課程の一部を履修したものとする取扱い等

(実務修習期間の延長)

第29条 協会は、修習生があらかじめ選択した第23条第2項各号に規定する実務修習期間にすべての課程を修得できるよう、各修習生に対して、必要な指導、助言その他の援助を行うものとする。

- 2 協会は、前項の規定にかかわらず、修習生がその選択した実務修習期間内にすべての課程を修得できなかったときは、次項に規定する場合を除き、実務修習（修了考査を除く。）の修得を認定してはならない。
- 3 協会は、修習生があらかじめその実務修習期間内に延長の申請をしたときは、当該申請をした修習生の履修状況を勘案し、延長しようとする期間内にその修習生が残りのす

すべての課程を修得することができるかどうかを確認するものとし、当該確認をした場合には、1回に限り、最長で2年間その実務修習期間を延長することができる。

4 前各項に規定するもののほか、実務修習期間の延長に関して必要な事項は、細則で定める。

(実地演習における一部の演習を履修したものとする取扱い)

第30条 協会は、修習生が、その実務修習受講の日より前1年以内に、10件以上の鑑定評価報告書の作成過程において、当該鑑定評価報告書の作成のための物件調査に従事したと認めるときは、その修習生の申請により、物件調査実地演習を履修したものとするることができる。

2 協会は、不動産鑑定士補である修習生が、その実務修習の受講の日より前2年以内に鑑定評価報告書を作成したときは、その修習生の申請により、当該作成した鑑定評価報告書の件数及び類型等に応じて、細則に定めるところにより、最大10件まで一般実地演習の一部を履修したものとするることができる。

3 協会は、細則で定める実務経験を有する修習生が、その実務修習の受講の日より前2年以内に一部を作成した鑑定評価報告書について、その所属する実地演習実施機関の指導者等の指導を得て鑑定評価報告書を完成させたときは、その修習生の申請により、当該完成した鑑定評価報告書の件数及び類型等に応じて、細則に定めるところにより、最大10件まで一般実地演習の一部を履修したものとするることができる。

4 前2項の申請は、第9章に規定する実務修習審査会において審査する。

5 協会は、前項の審査結果に基づき、申請に係る修習生について、一般実地演習の一部を履修したものとする。

6 前各項に規定するもののほか、実務修習の課程の一部を履修したものとする取扱いに関して必要な事項は、細則で定める。

第8章 実務修習教材等

(教材)

第31条 協会は、講義に関する教材について、指導者等に対し、修習生が別表第一に掲げる科目内容を的確に修得できるものとなるよう指導するとともに、修習生が当該教材を適時に使用して受講することができるよう、無償で作成し、若しくは配付し、又は購入のあっせんをするものとする。

2 協会は、基本演習に関する教材について、修習生に対し、修習生が別表第二に掲げる内容を的確に修得できるよう、無償で作成し、又は配付するものとする。

3 協会は、実地演習について、指導者等が修習生を適時適切に指導することができるよう、実地演習実施要領を無償で作成し、適時に指導者等及び修習生に配付するものと

する。

4 前各項に規定するもののほか、実務修習教材に関して必要な事項は、細則で定める。

第9章 実務修習審査会

(実務修習審査会の設置)

第32条 協会は、次の各号に掲げる事項を審査するため、協会の会長の附属機関として、実務修習審査会（以下この章において「審査会」という。）を設置する。

- 一 修習生が講義、基本演習及び実地演習において完成させた報告書又は鑑定評価報告書が、各課程において要求される水準を満たしていること
- 二 修習生の各課程における履修状況
- 三 修習生の申請により、実務修習の課程の一部を履修したものとする場合の、当該申請をした修習生が受講の日の前2年以内に作成した鑑定評価報告書

(審査会の委員)

第33条 審査会の委員の総数は12名以内とし、協会の会長が指名する。

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のうちから指名する。

(補則)

第34条 前2条に規定するもののほか、審査会の運営その他審査会に関して必要な事項は、細則で定める。

第10章 修了考査

(修了考査の受験資格)

第35条 協会は、講義、基本演習及び実地演習のすべての課程について修得を認定した修習生であつて、当該認定をした日から2年以内に修了考査の受験申請があつた者について、修了考査を実施するものとする。

2 協会は、第38条に規定する修了考査委員会が、同条の規定により、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修習生のうち、その修了考査の結果を知った日から2年以内に再び一般実地演習のうち協会の指定する13件について修得の認定をした者に対して、当該認定の日から2年以内に修了考査の受験申請があつたときは、当該修習生について修了考査を実施するものとする。

(修了考査の実施方法)

第36条 修了考査は、次の各号に定めるところによって、口述及び論文式による筆記の方法により行う。

一 口述の考査は、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 論文式の考査は、鑑定評価の基本的事項のうち対象不動産の確定に係るもの及び鑑定評価の手順のうち鑑定評価額の決定に係るものについて行う。

2 前項第1号の口述の考査は、各修習生ごとに、第39条に規定する委員会の委員3名以上が直接質問する方法で行うこととする。

(修了考査の期日及び場所等)

第37条 協会は、修了考査について、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。

2 協会は、前項の規定にかかわらず、病気その他特別の事情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、同項に定める期間内に、協会が定める場所において、前条に規定する方法により追考査を実施することができる。

3 この章に規定するもののほか、修了考査の実施に関して必要な事項は、細則で定める。

(修了考査委員会の設置)

第38条 協会は、修習生が、実務修習のすべての課程において修得すべき技能及び専門的応用能力を修得したことを確認するため、修了考査委員会（以下この章において「委員会」という。）を設置する。

(委員会の委員)

第39条 委員会の委員の総数は14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。

(補則)

第40条 この章に規定するもののほか、委員会の運営その他委員会に関して必要な事項は、細則で定める。

第11章 実務修習の状況報告及び修了証の交付

(実務修習の状況報告)

第41条 協会は、修習生を修了考査に合格させたときは、法第14条の22の規定に基

づき、遅滞なく、当該修習生の氏名その他当該修習生に係る実務修習の状況について、書面で国土交通大臣に報告するものとする。

(修了証の交付)

第42条 協会は、前条に規定する報告をし、法第14条の23に規定するところにより国土交通大臣の確認を終えた者に対して、細則に定めるところにより、実務修習修了証を交付するものとする。

第12章 雑 則

(災害等への対応)

第43条 協会は、災害、事故その他やむを得ない事由により、講義、基本演習又は修了考査が実施できない場合が生じたときは、その事由が止んだ後、速やかに当該実施できなかった講義、基本演習又は修了考査を実施するものとする。

2 協会は、前項に規定する措置を講じたときは、遅滞なく、国土交通大臣に報告するものとする。

3 前2項に規定するもののほか、災害等への対応に関して必要な事項は、細則で定める。

(修習生の受講の停止又は中止)

第44条 協会は、修習生が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該修習生に対し、細則で定めるところにより、実務修習の受講を停止し、又は中止することができる。

一 不正な受講があったとき

二 督促をしたにもかかわらず、所定の期日までに実務修習料金の納入を怠ったとき

三 提出書類等の記載に重大な虚偽が判明したとき

四 修習生として品位を辱める行為があったとき

五 実務修習の態度が著しく不真面目であるとき

六 病気のため実務修習に堪えないと認められるとき

七 本人から受講の停止又は中止の申し出があったとき

2 協会は、前項に規定する受講の停止又は中止をしたときは、速やかに国土交通大臣に報告するものとする。

(秘密を守る義務)

第45条 協会は、第11条第2項の規定により実地演習実施機関を認定するにあたって、実地演習実施業務に従事している職員又は従事していた職員に対し、当該実地演習業務に関して知り得た秘密を漏らさないよう条件を付すものとする。

(帳簿等の管理)

第46条 協会は、法第14条の17の規定により、次の各号に掲げる事項を記載した帳簿を備えるものとする。

ただし、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって帳簿への記載に代えることができる。

一 実務修習の実施期間

二 講義、基本演習及び実地演習の実施場所

三 修習生の氏名、生年月日及び住所

四 法第14条の22に規定する国土交通大臣に対する報告書内容

五 実務修習を行った講師及び指導者の氏名並びに当該講師及び指導者が実務修習において担当した課程

2 協会は、実務修習に用いた実務修習教材並びに実務修習修了考査に用いた合否判定基準を証する書面及び修了考査結果を、実務修習が修了した日の属する年度の翌年度から起算して3年間保存するものとする。

(財務諸表等の閲覧)

第47条 協会は、実務修習業務に関し、法第14条の11第2項の規定に基づく実務修習に係る財務諸表等の閲覧等の請求があつた場合には、何人に対しても、これに応じなければならない。

2 前項の規定に係る手続き及び費用については、協会において財務諸表等の管理について所掌する委員会の規則で定める。

(細則の制定及び変更)

第48条 協会は、細則の制定及びその変更を行う場合は、国土交通省に協議を行わなければならない。

附 則

(施行期日)

第1条 この規程は、平成18年12月1日後に実施する実務修習について適用する。

(経過措置)

第2条 平成18年から平成20年までの不動産鑑定士試験第3次試験を受験した者であつて、平成21年1月以降に実務修習を受講しようとするものについての本規程第

30条第2項の適用については、同項中「当該作成した鑑定評価報告書の件数及び類型等に応じて、細則に定めるところにより、最大10件まで」とあるのは、「細則に定めるところにより、10件」とする。

附 則（平成21年12月21日一部改正）

改正後の規程は、平成21年12月21日から適用する。

附 則（平成23年6月28日一部改正）

改正後の規程は、平成23年12月1日後に実施する実務修習から施行する。

別表第一 実務に関する講義において修得すべき科目及び単位数（第25条関係）

科 目	科目の具体的内容	単位数
(1) 基礎的知識 鑑定評価に関する倫理及び不動産登記、税金その他関連制度並びに統計等に関する基礎的知識に関する講義	①不動産鑑定士の倫理及び責任の範囲	9
	②統計の基礎的知識（回帰分析を中心）	
	③不動産登記の概要（区分所有を含む）	
	④土地建物に関する税金	
	⑤建築形態規制と建築計画	
(2) 種類別鑑定評価 鑑定評価において採用される類型ごとの鑑定評価報告書を作成するに当たって必要とされる知識及び技術に関する講義	⑥更地の鑑定評価	21
	⑦借地権と底地の鑑定評価	
	⑧貸家及びその敷地の鑑定評価	
	⑨区分所有建物及びその敷地の鑑定評価	
	⑩地代の鑑定評価	
	⑪家賃の鑑定評価	
(3) 技術的知識 鑑定評価の各種法をする上で必要とされる専門的な知識及び技術に関する講義	⑫収益還元法	7
	⑬開発法	
合 計		37

別表第二 基本演習の類型等 (第26条関係)

段階	類 型	内 容
第一	更 地	標準的使用として販売用不動産の開発素地の市場形成が認められる地域内にある更地又は標準的使用と異なり開発素地が最有効使用であると認められる更地について、取引事例比較法及び開発法を適用し、鑑定評価額を決定する。必要に応じ収益還元法を適用し価格水準を検証する。
第二	貸家及びその敷地	賃貸用不動産の市場形成が認められる地域内の貸家及びその敷地について、原価法及び収益還元法を適用し、鑑定評価額を決定する。必要に応じ取引事例比較法を適用し、価格水準を検証する。

(注) 更地について、現状が建物等の敷地の場合には、想定により、当該建物等がなく、使用収益を制約する権利が付着していないものとすることができる。
 貸家及びその敷地について、現状が自用の場合又は貸家であるがテナントが未入居である場合には、想定により指導者が提示した標準的賃貸条件によって契約したテナントが入居しているものとするすることができる。

別表第三の一 物件調査実地演習の内容 (第27条関係)

土地に関する事項

対象物件	更地
現地調査	対象地の現地調査における境界確認、数量の概測方法等
登記事項	登記事項に関する確認方法、表題部・権利部の内容の理解
地 図 等	公図・14条地図・地積測量図の意義と見方
要因関係	道路との関係、地下埋設物・土壌汚染の独自調査及び周知の埋蔵文化財包蔵地の確認方法は必須事項とする
法令制限	都市計画法上の制限並びに建築基準法上の道路及び容積率に関する確認方法は必須事項とする。その他価格形成に影響がある要因
供給処理	上水道・都市ガス、公共下水道その他の排水施設の確認方法
付属資料	位置を示す地図、公図、写真2枚を添付する

建物に関する事項

対象物件	事務所又は店舗 堅固建物用途
現地調査	外壁、内壁・床・天井・屋上・機械室・受変電設備の観察を原則
登記事項	登記事項に関する確認方法、表題部・権利部の内容の理解
建物図面	建築確認と登記の数量等の相異、建物所在図・建物図面・各階平面図・地積測量図の意義と見方(設計図書は入手できれば見る)
要因関係	構造・用途、建築年次、使用有害物質の確認方法と観察減価の視点。他に建物自体の物理的要因のほか機能的・経済的要因の意義と見方を含むものとする
付帯設備	通常の建物の用途に供するため一体となっている設備の確認
付属資料	建物所在図(入手困難な場合は観察描画による所在概略図)、写真2枚を添付する

(注) 上記の土地及び建物に関する事項について、土地及び建物の各1件について、その成果を細則に定める様式により作成し提出する。

別表第三の二 一般実地演習の分類及び必須件数（第27条関係）

分 類		件 数
種 別	類型等	
1. 宅 地	更地・建付地	5 件
	借地権・底地	2 件
	[小 計]	7 件
2. 見 込 地 等	宅地見込地・農地・林地	1 件
	[小 計]	1 件
3. 建物及びその敷地	自用の建物及びその敷地	3 件
	貸家及びその敷地	4 件
	区分所有建物及びその敷地	2 件
	借地権付建物	2 件
	[小 計]	1 1 件
4. 賃 料	地代	1 件
	家賃	2 件
	[小 計]	3 件
合 計		2 2 件