

実務修習業務規程施行細則

業務執行理事会は、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会実務修習業務規程の第48条に基づき、実務修習業務規程施行細則を次のように定める。

(目的)

第1条 この細則は、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、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会実務修習業務規程（以下、「規程」という。）に基づく業務の実施にあたり必要な事項を定め、もって当該業務の適正かつ円滑な運営を図ることを目的とする。

(実務修習業務を行う時間及び休日)

第2条 規程第4条第2項に規定する実施方法は次のとおりとする。

- 一 集合形式による講義は、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。
- 二 インターネットを利用した通信形式による講義は、当該実務修習期間において実施する。
- 三 基本演習は、第一段階及び第二段階の2段階に分けて、それぞれ土曜日又は日曜日若しくは祝日を含む2日間ごとに年間延べ4日にわたり実施するものとし、第一段階を概ね4月、第二段階を概ね8月に実施する。
- 四 実地演習は、実地演習実施機関の事業内容に応じて定められた就業規則等に従い、あらかじめ受講者に説明した時間に実施する。
- 五 修了考査は、原則として毎年12月1日からその翌年2月末日までの間において、土曜日、日曜日又は祝日を含めて実施することができるものとする。

(実務修習計画の作成及び公示)

第3条 規程第6条第4項に規定する実務修習実施計画は、9月1日までに作成し、受付開始7日前までに、公表するものとする。

(受講申請書及び申込期間等)

第4条 規程第8条第2項に規定する実務修習の受講の申込みに関して必要な事項とは、次に掲げるものとする。

- 一 申込期間は、毎年度の実務修習期間開始日の70日前から21日前までとする。

ただし、規程第 30 条に規定す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（以下、「みなし履修の取扱い」という。）の適用を受けようとする者は、
 実務修習期間開始の日の 30 日前を申込期限とする。

- 二 既に申し込んだ実務修習の取消しは、実務修習開始日の前日午後 5 時まで書
 面により本会に申請して行うものとする。
- 2 規程第 8 条第 1 項第一号に規定する受講申請書とは、様式 1 とする。
- 3 規程第 8 条第 1 項第三号に規定する書類とは、次に掲げるものとする。
 - 一 不動産鑑定士試験の合格通知書の写し、合格証書の写し又は合格証明書
 - 二 旧法の規程による不動産鑑定士試験第二次試験、特別不動産鑑定士補試験又は不
 動産鑑定士補特例試験の合格者である場合には、当該試験の合格証書の写し又は合
 格証明書
 - 三 様式 2 に定める指導鑑定士の承諾を得た実地演習実施機関届出書
 - 四 規程第 30 条第 1 項に定める物件調査実地演習のみなし履修の取扱いの適用を申
 請する者は、第 19 条第一号に規定する提出書類
 - 五 規程第 30 条第 2 項及び第 3 項に定める一般実地演習のみなし履修の取扱いの適
 用を申請する者は、第 19 条第二号に規定する提出書類

（料金の納入期日及び納入方法）

第 5 条 業務規程第 10 条第 8 項に規定する料金の納入期日及び納入方法は、次のとお
 りとする。

| 課 程 | 納 入 期 日 | 納 入 方 法 |
|---|----------------------|---------------------|
| 講 義 | 講義開始の 7 日前 | 本会の指定口座に振り込む |
| 基本演習 | 基本演習開始の 7 日前 | 本会の指定口座に振り込む |
| 実地演習 | 実地演習実施機関が指定す る日 | 実地演習実施機関が指定 する方法 |
| 審査料金 | 実務修習期間の開始日の 7 日前 | 本会の指定口座に振り込 む |
| 物件調査実地演 習及び一般実地 演習のみなし履 修の審査料金 | 実務修習期間の開始日の 30 日前 | 本会の指定口座に振り込 む |
| 修了考査 | 修了考査開始日の 7 日前 | 本会の指定口座に振り込む |

備考： 振込み手数料は、すべて受講者の負担とし、一旦納入した料金は、原則と

して返還しない。

ただし、講義、基本演習、実地演習のいずれかの課程若しくは全部について、当該開始日までに受講の取消しを申し出た場合又は受講開始日から実務修習期間の終わる日までにおいて、講義、基本演習、実地演習のいずれかの課程若しくは全部について、すべて受講しなかった場合には、当該課程の料金に限り全額返還する（振込み手数料を控除した額を受講者の指定口座に振り込む）。

2 前項の規定は、再受講する場合に準用する。

（実施機関の認定手続き）

第6条 規程第11条第1項第一号に規定する実地演習実施機関認定申請書は、様式3とする。

2 実地演習実施機関として認定を受けようとする者は、実地演習を実施する場所（以下、「演習実施場所」という。）ごとに、前項に規定する実地演習実施機関認定申請書のほか、次に掲げる書面を本会に提出するものとする。

一 様式4による誓約書（規程第11条第2項第三号、第四号関係）

二 不動産鑑定業者である場合は、国又は都道府県が発行した不動産鑑定業者登録通知書の写し

三 規程第12条から第14条までに規定する本会の是正措置及び認定の取消しに従う旨、規程第15条の実地演習の休廃止には本会の承認を要する旨、規程第22条第2項に規定する実地演習の指導者等に関する代替措置の実施義務、規程第24条第2項に規定する実地演習の実施条件を遵守する旨及び規程第45条に規定する守秘義務を遵守する旨の同意書

四 当該機関が規程第11条第2項第五号の大学である場合は、不動産鑑定士の資格を有する教授、准教授又は講師を有し、不動産鑑定評価に関する知識及び技能を修得するのに必要な電子機器等を使用して適切に実地演習の課程を指導することができる旨を記載した書類

3 本会は、前項の規定により提出された実地演習場所について、実地演習を行うことが適当と認めた場合は、本会が備える演習実施場所登録簿に登録するものとする。

4 規程第11条第2項の規定により認定を受けた実地演習実施機関は、次に掲げる事由が生じたときには、直ちにその理由を付し本会に届け出なければならない。

一 実地演習実施機関認定申請書の内容に変更があったとき

二 演習実施場所を変更するとき

三 実地演習の全部又は一部を休止又は廃止するとき

(指導者等の任命、派遣又は認定の手続き)

第7条 規程第17条第8項に規定する指導者等の任命、派遣又は認定の手続きについては、次条及び第10条から第12条までに規定するものとする。

(講義及び基本演習の指導者等の任命手続き)

第8条 講義及び基本演習の指導者等(以下、「講師等」という。)は、実務修習期間が開始する日までに、本会に対し、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- 一 講師等が不動産鑑定士である場合には、法第17条第3項の定めるところにより登録された不動産鑑定士の登録通知書の写し
- 二 講師等が不動産鑑定士である場合には、規程第18条第一号及び第四号に該当することについて、現に所属する不動産鑑定事務所の代表者が作成した証明書
- 三 講師等が不動産鑑定士以外の者である場合には、当該講師等が自ら作成した履歴書(本人の押印があるもの)
- 四 様式5による誓約書(規程第18条第二号、第三号関係)
- 五 様式6による誓約書
- 六 様式7による同意書

2 前項第五号に規定する誓約書には、規程第19条及び第20条第1項に規定する本会の是正措置、解任及び認定の取消しに従う旨を、前項第六号の同意書には規程第21条に規定する辞任又は認定の取消しの申し出は遅くとも1ヶ月前までにすること及び規程第24条第1項に規定する指導者等の指導方法の条件に従う旨を記載しなければならない。

3 本会は、第1項に規定する書類の提出があった場合において、規程第18条に定める基準に適合すると認めた場合には、直ちに、国土交通大臣に対し、施行規則第6条第1項第3号の規定に基づき添付した登録指導者等名簿に登録するための報告を行うと共に、本会が備える登録指導者等名簿に記載するものとする。

(実地演習の指導者の認定の手続き)

第9条 実地演習を指導する指導者は、実務修習期間が開始する日までに、次条に規定する書類を本会に提出しなければならない。

- 2 前条の書類の提出があった場合においては、前条第3項の規定を準用する。
- 3 前項の規定は、実地演習の指導者等の登録事項に変更があったときに準用する。

(実地演習の指導者の提出書類)

第10条 規程第17条第5項第一号に規定する指導者等認定申請書は、様式8のとおりとする。

2 規程第17条第5項第二号に規定する書類は、次に掲げるものとする。

- 一 法第 17 条第 3 項の定めるところにより登録された不動産鑑定士の登録通知書の写し
 - 二 規程第 18 条第一号及び第四号に該当することについて、現に所属する不動産鑑定事務所の代表者が作成した証明書
 - 三 様式 5 による誓約書（規程第 18 条第二号、第三号関係）
 - 四 様式 6 による誓約書
 - 五 様式 7 による同意書
- 3 前項第四号及び第五号に規定する誓約書の記載については、第 8 条第 2 項を準用する。

（指導者等の任命又は認定）

第 11 条 本会は、規程第 17 条第 1 項から第 7 項に定める事項及び規程第 18 条に規定する基準を満たしていると認めた場合には、講義、基本演習又は実地演習の指導者等として任命又は認定し、本会が備える登録指導者等名簿に記載するとともに、すみやかに本会ホームページにより公示するものとする。

（実地演習実施大学に対する実地演習の指導者等の派遣手続き）

第 12 条 実地演習実施大学（以下、「大学」という。）に対する実地演習の指導者等の派遣手続きについては、次の各号に規定するものとする。

- 一 大学は、本会に指導者の派遣を求める場合は、毎年度ごとに、大学が決めた受講者応募定員数を勘案して、実務修習期間開始の日の 90 日前までに規程第 24 条第 2 項第一号の規定を満たすことができるように派遣を求める指導者の人数を確定して派遣要請を行わなければならない。
- 二 大学の派遣要請に応じて、本会の会長は派遣する指導者を選任し、信任したものの同意を得て大学に派遣するものとする。
- 三 本会は派遣した指導者の名簿を作成し保管するとともに、当該指導者名とその派遣先の大学名を、本会のホームページにより公示するものとする。
- 四 派遣した指導者は、実務修習機関の内外に対し、派遣先大学名を冠した実地演習指導鑑定士の名称（〇〇大学実地演習指導鑑定士□□）を使用することができる。
- 五 派遣する指導者の報酬は、本会と大学が協議して定め、大学から直接支給するものとする。
- 六 大学は、実務修習の受講申込が締切られた時点において、当該大学の第一号の受講申込者の人数に応じて、派遣者の増減を本会に申入れることができる。この場合本会は大学の申し入れに応じて必要な措置を講ずるものとする。
- 七 その他、実務修習期間中に派遣した指導鑑定士がやむを得ない事情により実地演

習の指導を継続することができなくなった場合、その他大学の实地演習の指導に支障が生じた場合又はそのおそれがある場合には、本会は、指導者の追加派遣等について大学と協議するものとする。

(実務修習の実施に関して指導者等が留意すべき事項)

第 13 条 規程第 24 条第 1 項第五号に規定する実務修習の実施に当たって指導者等が留意すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 一 修習生に対する指導、習得の確認等において公平に取り扱うこと
- 二 テスト及び机上演習問題等の水準が同一となるよう努めること

(講義の実施に関する事項)

第 14 条 規程第 25 条第 8 項に規定する講義に関して必要な事項は、次の各号に規定するものとする。

- 一 講義は、前期 3 日間及び後期 3 日間の連続する 2 期で実施する集合形式による講義及びインターネットを利用した通信形式による講義を合わせて 1 単位とする。
- 二 講義の実施にあたり、本会は、原則として前期及び後期の講義が開講される日の前 60 日までに、各講義の教材を本会事務所内において、本会の会員に供覧し、内容についての意見を求めるものとする。
- 三 修習生は、規程第 23 条第 2 項に規定する実務修習の期間に関わらず、実務修習期間の開始後もっとも早い時期に実施される講義を受講しなければならない。
- 四 前号の規定は、実務修習を再受講する場合又は実務修習の課程を再履修する場合若しくは第 17 条の規定により実務修習の期間を延長した場合に準用する。
- 五 修習生は、規程第 25 条第 4 項に係る欠席事由が発生した場合において、欠席事由が発生した日の翌日から起算して 7 日以内に、本会に対し、その事由を証する書面を提出しなければならない。
- 六 前号の場合において、第 27 条の規定により、本会が当該欠席をやむを得ないものと認めるときは、同条の規定により当該欠席の代替措置を実施するものとする。
- 七 規程第 17 条第 1 項の規定により任命された講師は、原則として、講義中に演習を取り入れ、修習生に問題の解答を作成させ、講師による解説等を通して修習生が自ら習熟度を点検することができるようにしなければならない。
- 八 講義に関する第 27 条に規定する様式 9 に定める事項を記載した報告書、講義の欠席その他講義の単元の習得状況については、本会は、規程第 9 章に規定する実務修習審査会における調査及び審議に係る答申に基づき、当該単元の習得の認定の適否その他必要な措置を決定するものとする。

(基本演習の実施に関する事項)

第 15 条 規程第 26 条第 5 項に規定する基本演習に関して必要な事項は、次の各号に規定するものとする。

- 一 基本演習は各段階ともに 2 日間実施し、当該二段階を 1 単元とする。
- 二 前条第三号から第六号まで及び第八号の規定はこれを基本演習に準用する。
- 三 修習生は、第一号に定める単元を取得するために、基本演習に係る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。）を作成し、当該演習実施期間の最終日に提出しなければならない。
- 四 基本演習の指導者は、前号に定める基本演習報告書等の提出を受けた場合において、提出された内容に不備又は不適切な部分があると認められたときは、修習生に対し、1 回に限り、修正又は必要な部分について再提出を求めるものとする。
- 五 前項の修正又は再提出された基本演習報告書等について、指導者が、その内容について不十分と認めた場合には、本会は、規程第 9 章に定める実務修習審査会における調査及び審議に係る答申に基づき、当該単元の習得の認定の適否その他必要な措置を決定するものとする。

(実地演習の実施に関する事項)

第 16 条 規程第 27 条第 10 項に規定する実地演習に関して必要な事項は、次の各号に規定するものとする。

- 一 実地演習は、原則として、実務修習期間開始日から起算して 30 日以内に開始しなければならない。
ただし、実地演習の期間について規程第 23 条第 2 項第二号の 2 年又は第三号の 3 年を選択した場合はこの限りではない。
- 二 実地演習は、実地演習の指導者が指導するものとする。
- 三 修習生は、実地演習実施大学（以下、「大学」という。）において実地演習を受講する場合は、第 4 条に定める実務修習の受講申請書とは別に、あらかじめ大学が定める様式により、実地演習受講申込を大学に行うものとする。
- 四 実施機関の演習実施場所には、修習生が使用できるパソコンを少なくとも修習生 5 名に 1 台の割合で、設置するものとする。
ただし、修習生が、前号の規定により備え付けられたパソコンのほか、指導者の指導に従って、自ら所有するパソコンを用いて鑑定評価報告書を作成することを妨げない。
- 五 大学は、あらかじめ、その学内において演習を実施できる施設を特定し、実務修習期間開始の 60 日前までに、書面を用いて本会に報告するものとする。
- 六 修習生は、原則として 1 週間のうち少なくとも 1 日以上は実地演習実施機関に赴

き、直接指導者による指導を受けなければならない。

七 大学は、少なくとも修習生 20 名に 1 台の割合で、鑑定評価に必要なレベル以上の建築形態 CAD システムの機能を有する機器を受講生が使用できるように設置しなければならない。

八 大学における実地演習に係る現地確認等に要する交通費及び法務局の閲覧料は、修習生の負担とし、事例資料の収集費用、本会及び都道府県不動産鑑定士協会の事務所での閲覧費用、その他受講生が鑑定評価書作成に必要であると指導者が認めた費用は、大学が負担する。

九 規程第 27 条第 2 項に規定する物件調査実地演習（以下、「物件調査実地演習」という。）に係る物件調査に関する事項について記載する報告書は、様式 10 とする。

十 規程第 27 条第 1 項に規定する一般実地演習（以下、「一般実地演習」という。）は、規程別表第三の二に掲げる各類型等について、現実に存在する不動産（以下、「題材とする不動産」という。）を題材として、指導者が当該不動産の鑑定評価の依頼者であると仮定して、少なくとも鑑定評価基準が定める基本的事項を記載した鑑定評価依頼書を作成し、修習生に提示するものとする。

ただし、不動産鑑定事務所において実際に報酬を得て鑑定評価を行った不動産に関して、これを実地演習の題材として使用することができる。

十一 実地演習の指導者は、演習の題材等について、守秘義務の遵守及び個人情報の保護に配慮するとともに、この点について修習生に対し適切な指導を行うものとする。

十二 題材とする不動産の現実の類型が、規程の別表第三の二に掲げる分類に定める種別及び類型等と異なる場合は、指導者が設定した想定上の権利の形態及び有形的利用の状況を前提とすることを鑑定評価依頼書に明記するものとする。

この場合において、指導者は、題材とする不動産の確定すべき類型と同類型の不動産の市場における典型的な条件（建築物の利用形態、契約関係、賃料・一時金の内容、その他類型に関する事項）を設定しなければならない。

十三 指導者は、現地調査において、題材とする不動産の内部の実地調査を行うことが困難と認める場合には、修習生に対し、実地調査が行えない部分についての合理的な推定を行うに足る資料等（図面、写真、賃貸借契約書等、管理者等からのヒアリング及び他の建物内の部分の実地調査等）を提示するものとする。また、この場合には、実地調査を行えなかった範囲及び合理的推定の根拠について記載させるものとする。

十四 実地演習においては、同一の題材とする不動産を用いて、一度に複数の修習生を指導することができるものとする。

この場合において、大学の指導者は、当該大学の演習実施場所に修習生を集合さ

せて、鑑定評価会議を開催しなければならない。

十五 修習生は、規程第 27 条第 7 項に定める実務修習審査会（以下、この条において「審査会」という。）の審査を受けるため、物件調査実地演習にあっては第九号に定める報告書（様式 10）を、一般実地演習 22 件にあってはその成果である鑑定評価報告書に基づき、様式 11（その 1 からその 5）の実地演習報告内訳書（以下、この条において「内訳書」という。）を作成して本会に提出しなければならない。

十六 修習生は、前号の規定に加えて、一般実地演習のうち本会が類型等を指定する 4 件については、それぞれについて前号に定める内訳書のほか、本会が指定する書式による鑑定評価報告書及びこれに関する付属資料（内訳書を含む。以下、この条において「指定評価書等」という。）をあわせて本会の定める報告期日までに審査会に提出し、その審査を受けなければならない。

十七 修習生が規程第 23 条第 2 項に規定する実務修習期間内において規程別表第三の二に定める一般実地演習の分類及び必須件数のすべてを修得したことが認められない場合には、その翌年以降に開始される実務修習期間において、再度、実地演習の単元のすべての件数を受講し直さなければならない。

十八 前号にかかわらず、審査会の審査を受けた結果、実地演習の修得を認められない（未提出により習得を認められない場合を含む。）ことにより、当該実務修習期間内において実地演習の単元の修得が困難となった修習生は、規程第 29 条第 3 項の規定に基づく申請により実務修習期間を延長し、それまでに修得を認められた実地演習の件数を除く残余の必須件数について、当該延長した実務修習期間内において受講することができる（以下、この規定により実務修習期間を延長した者を「期間延長修習生」という）。

十九 修習生による第九号に定める報告書及び第十五号に定める内訳書の提出並びに演習実施機関による規程第 28 条に定める実地演習の実施状況の報告は、物件調査実地演習については、12 月末日又は 1 月末日（実務修習期間（規程第 29 条第 3 項の規定により実務修習期間を延長した場合にあっては、その延長前の期間をいう。以下、この号において同じ。）が 2 年である場合にあっては 1 年目の 3 月末日、実務修習期間が 3 年である場合にあっては 1 年目の 7 月末日）までに 2 件一式を提出するものとし、一般実地演習については、必須件数 22 件につき次の表に掲げる実務修習期間の区分に応じ同表の提出期限の欄に定める月の末日までに同表の提出件数欄に定める件数をそれぞれ提出するものとする。

ただし、各コース内において定められた各履修期限に提出した必須件数の単元の認定がなされなかった報告書又は内訳書については、再度、当該コースの期間内で本会が指定する提出日までに提出することができるものとする。

| 実務修習期間 | 提出期限 | 提出件数 |
|--------|---------|------|
| 1年 | 3月 | 5件 |
| | 7月 | 9件 |
| | 10月 | 8件 |
| 2年 | 1年目の7月 | 3件 |
| | 1年目の10月 | 4件 |
| | 2年目の3月 | 5件 |
| | 2年目の7月 | 5件 |
| | 2年目の10月 | 5件 |
| 3年 | 1年目の10月 | 3件 |
| | 2年目の3月 | 3件 |
| | 2年目の7月 | 3件 |
| | 2年目の10月 | 3件 |
| | 3年目の3月 | 3件 |
| | 3年目の7月 | 4件 |
| | 3年目の10月 | 3件 |

二十 前号とは別に、指定評価書等の提出を要する類型等の履修期限は別表1に定めるところによる。

二十一 前号に規定した各々の期限までに定められた内訳書及び指定評価書等を提出しなかった場合には、修習生は、実地演習の単元を取得することができない。

二十二 前号の規定は、第十八号に規定する期間延長修習生に準用する。

二十三 規程別表第三の二の一般実地演習の分類及び必須件数に関する内訳は別表2に定める。

二十四 実地演習の課題は、原則として、別表2に定める種別類型等の一連番号の小さいものから履修するものとする。

二十五 演習実施機関による規程第28条に規定する実地演習の実施状況の報告は、様式12を用いて行うものとする。

(実務修習期間の延長に関して必要な事項)

第17条 規程第29条第4項に規定する実務修習期間の延長に関して必要な事項は、

次の各号に規定するものとする。

- 一 実務修習期間の延長を希望する修習生は、延長前の実務修習期間の末日の 30 日前から末日まであるいは実地演習の最終回の審査結果の通知が到着してから 14 日以内に、様式 13 により実務修習延長申請書を本会に申請しなければならない。
- 二 延長できる期間は、延長前の期間の期末の翌日から 1 年又は 2 年とする。
- 三 延長が認められた修習生は、延長後の実務修習期間において、講義又は基本演習の習得が確認されていない場合は当該単元の再履修及び習得が確認されていない実地演習の履修をしなければならない。
- 四 延長後の実地演習においては、習得が確認されていない課題の件数（物件調査実地演習は一式を一件と数える）を、第 16 条第二十号の規定による提出期限の各回に均等配分して履修するものとし、配分に余りが出た場合は、その件数を、早い期限の回から 1 件ずつ割り振るものとする。

（実務経験を有することの証明）

第 18 条 規程第 30 条第 1 項から第 3 項に規定する実務経験を有することを証明する書類等は、次に掲げるものとする。

- 一 物件調査実地演習については、次条第 1 項第一号に定める様式 14 による物件調査実績報告書及び物件調査に関する報告書一式（2 件）
- 二 一般実地演習については、次条第二号実地演習報告内訳書（10 件）
- 三 不動産鑑定業者が証明した様式 15 による従事証明書

（実務修習の課程の一部を履修したものとする取扱い）

第 19 条 規程第 30 条第 6 項に規定する実務修習の課程の一部を履修したものとする取扱い（みなし履修の取扱い）に関して必要な事項等は次に掲げるものとする。

- 一 物件調査実地演習については、様式 14 による 10 件の物件調査実績報告書（前項に規定する不動産鑑定業者が証明するもの）及び当該物件調査実績報告書に記載された調査物件のうちの土地と建物に関する第 16 条第九号に規定する物件調査に関する報告書一式（土地及び建物のそれぞれ各 1 件で合計 2 件）を添付したもの（以下、「実績報告書」という。）を本会に提出しなければならない。
- 二 一般実地演習については、実務経験を有することを証明するために第 16 条第 1 項第十五号に規定する鑑定評価報告書に基づいて作成された 10 件の実地演習報告内訳書（以下、「内訳書」という。）を本会に提出しなければならない。
- 三 実地演習のみなし履修の取扱いを受けようとする者は、前号の 10 件の内訳書を第 4 条第 2 項の規定に基づき実務修習の受講申込書に添付し、実務修習審査会の審査（みなし履修の事前審査）を受け、これを本会が妥当と認めた場合には、物件調

査実地演習を履修しているものとみなすとともに、一般実地演習のうち次号に規定する 10 件の類型の全部または一部を履修しているものとみなす。

四 一般実地演習のみなし履修の対象となる類型及び件数は、別表に定めるところによる。

2 みなし履修の事前審査は、前項第一号に定める物件調査実績報告書又は前項第二号に定める内訳書について次の各号に定める審査を行うものとする。

一 実績報告書 土地について 2 件ないし 8 件、建物について 2 件ないし 8 件の合わせて 10 件について、当該記載内容からみて十分に実務経験を有することを審査する。

二 内 訳 書 提出された 10 件のうち前項第四号に規定するみなし履修の対象となる類型に該当するものについて、当該内訳書が規程第 27 条第 1 項に定める一般実地演習と同等の内容であることを審査する。

3 規程第 30 条に基づき実地演習を履修したものとする取扱いを申請しようとする者は、予め、同条第 1 項から第 3 項の業務に従事したことの証明を当該鑑定業者から、受けなければならない。

4 本会は、前項を確認するため必要に応じて調査をすることができる。この場合は、前項の申請者及び鑑定業者はその調査に協力しなければならない。

5 本会は、第 1 項により申請された書類を 1 件ごとに審査し、申請者が第 16 条第二十三号に定めた別表 1 の細分化類型等の演習と同等の実務経験を有すると認められる場合は、当該実地演習を履修したものとみなすことができる。ただし、10 件を超えることができない。

(実務修習教材等)

第 20 条 規程第 31 条第 4 項に規定する実務修習教材等に関する事項は、次のとおりとする。

一 教材及び実地演習実施要領は、本会の実務修習を所掌する委員会が作成する。

二 教材は、原則として、毎年更新し、記述内容が最新のものでなければならない。

(実務修習審査会)

第 21 条 規程第 34 条に規定する実務修習審査会（以下、「審査会」という。）に関する事項は、次のとおりとする。

一 審査会の委員長は規程第 32 条第 1 項第三号の規定に基づく実地演習を履修したものとみなす場合の審査（みなし履修の事前審査）のため、原則として実務修習期間の開始前 5 日までに審査会を開催しなければならない。

- 二 審査会の委員長は規程第 32 条第 1 項第一号及び第二号の規定に基づく実地演習の審査のため、原則として、第 16 条第十九号の規定に基づく実地演習の報告期日から 30 日以内に審査会を開催しなければならない。
- 三 前 2 号に規定する審査会の開催にあたっては、審査会の各委員は、あらかじめ当該審査対象となる実地演習内訳報告書等を、本会が別に定めた審査基準に基づいて独自に審査し、疑義がある内容について整理しなければならない。
- 四 委員長は規程第 25 条及び第 26 条に定める講義及び基本演習の審査について、審査会を開催し、当該内容の審査を行わなければならない。
- 五 審査会は第二号及び第四号に掲げる審査会の審査の結果を本会の会長に答申するものとする。
- 六 本会の会長は、前号に規定する審査結果の答申があった場合において、当該事項について修得したと認めることができないときには、すみやかに修習生に対してその旨を通知しなければならない。
- 七 審査会の委員長は、委員の互選により定める。
- 八 規程第 33 条第 2 項に規定する委員の資格の確認については、第 8 条の規定を準用する。
- 九 審査会は、委員長が招集し、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。
- 十 委員長は、審査会を代表し、会務を総理する。
- 十一 委員長に事故あるときは又は欠くるにいたったときは、あらかじめ委員長の指名する者が職務を代理する。
- 十二 審査会の議事は、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。
- 十三 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。

(修了考査委員会の職務)

第 22 条 修了考査委員会（以下、「委員会」という。）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する。

- 一 修了考査の合否判定基準の作成
- 二 修習生が実務修習により実務処理能力を修得したことを確認するための修了考査の実施
- 三 あらかじめ修習生から特別の事情により修了考査を受けることができない旨の申請があるときに、当該修了考査の最終日から起算し 1 ヶ月を経過する日までの内に、当該代替修了考査を実施することの審議及び決定

- 四 規程第 44 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、本会の会長に意見を述べること
- 2 委員会は、修了考査を開始する日までに、論文式の考査の問題の作成、出題の方法及び口述の考査の主たる内容、実施の方法並びに当該合格判定基準を決定しなければならない。
 - 3 修了考査の結果は、すべての口述の考査が終了した日から 21 日以内に決定し、その結果を本会の会長に通知しなければならない。
 - 4 会長は、前項の規定に基づく通知があった場合には、規程第 41 条の規定にしたがって、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。

(修了考査の実施に関して必要な事項)

第 23 条 規程第 37 条第 3 項に規定する修了考査の実施に関して必要な事項は、次に掲げるものとする。

- 一 修了考査は、実務修習実施計画に従い委員長が招集して行う。
- 二 本会は、規程第 35 条に規定する修了考査の受験申請があった者に対し、当該実務修習期間が終了した日から原則として 3 ヶ月以内に修了考査を実施しなければならない。
- 三 論文式の考査は、前項に規定する実施期間内にすべての修習生を対象に一斉に実施する。
- 四 口述の考査は、対象となるすべての修習生の考査が終わるまで連続して必要な日数で行う。
- 五 口述の考査は、一人の修習生に対し、原則として修了考査委員 3 名以上により試問し、その所要時間は、20 分ないし 30 分を標準とする。
- 六 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。

(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)

第 24 条 規程第 40 条に規定する委員会の運営その他委員会に関して必要な事項は、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 39 条に関する委員の資格の確認については、第 8 条の規定を準用する。

(実務修習修了証)

第 25 条 規程第 42 条に規定する実務修習修了証は、様式 16 によるものとする。

(災害等への対応)

第 26 条 規程第 43 条第 3 項に規定する災害等への対応に関して必要な事項として、災害等に対する代替措置については、講義及び基本演習の代替講師の派遣又は別に実施時間を定めて補講を行うこととし、その他被災状況に応じてできるだけすみやかに必要な措置を講じるものとする。

(やむを得ない事情による欠席の代替措置)

第 27 条 修習生は、実務に関する講義について、災害、事故又は 3 親等以内の親族の死亡その他やむを得ない事由によって出席することが困難な場合において、本会が講義を修得したものと同等の効果があると認めるときは、2 日以内の欠席に限り、様式 9 に定める事項を記載した報告書を原則として欠席した日の翌日から起算して 21 日以内に本会に提出することによって実務に関する講義を受講したものとみなす。

2 前項の規定により講義を受講したとみなされた者は、当該講義の習得の確認のため講義の中で実施された確認テストにおいて習得確認がなされなかった者のために行われる再テストを受けることにより、習得の確認を受けなければならない。

3 基本演習について、第 1 項の規定を準用する。

(修習生の受講の停止又は中止)

第 28 条 規程第 44 条第 1 項の細則で定める方法は、次のとおりとする。

一 同項第一号及び第三号から第五号の事実が生じた場合は、本会は当該修習生に聴聞を行い事実関係を確認する。

二 同項第六号の事実が生じた場合は、本会は当該修習生に聴聞を行い継続受講の意思等を確認する。

三 本会は、規程第 44 条第 1 項の措置を行う場合には、前第一号又は第二号の聴聞結果を基に修了考査委員会の意見を聴いて決定するものとする。

2 本会は、規程第 44 条に基づく措置を修習生に対して行ったときには、すみやかに本会のホームページにより公示するものとする。

(特 例)

第 29 条 本会は、不動産鑑定評価基準の改定その他鑑定評価の実務上重要な事項の改

廃等が生じた場合において、補講の実施等必要な措置を講ずる。

附 則

この細則は、平成 18 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習についてこれを適用する。

附 則（平成 21 年 3 月 3 日一部改正）

改正後の細則第 16 条第十九号の規定は、平成 21 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習を新たに受講する者について適用し、同日前に実施されている実務修習を受講している者については、なお従前の例による。

附 則（平成 23 年 6 月 28 日一部改正）

改正後の細則は、平成 23 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習から適用する。

附 則（平成 28 年 3 月 31 日一部改正）

改正後の細則第 16 条第十三号の規定は、平成 28 年 4 月 1 日以降に実施される実務修習について適用する。

附 則（平成 28 年 5 月 24 日一部改正）

改正後の細則は、平成 28 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習から適用する。

附 則（平成 28 年 11 月 15 日一部改正）

改正後の細則は、平成 28 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習から適用する。

別表1 第16条二十号 関係

実地演習必須22件の内訳と履修期限

| 番号 | 分類 | | 細分化類型等 | コース(提出回) | | | |
|----|--------------|----------|----------|----------|----|----|----|
| | 類型等 | 種別 | | 一年 | 二年 | 三年 | |
| 1 | 更地・建付地 | 宅地 | 住宅地 | 1回 | 2回 | 3回 | |
| 2 | | | ◎商業地 | 1回 | 3回 | 4回 | |
| 3 | | | 工業地 | 1回 | 2回 | 3回 | |
| 4 | | | ◎大規模画地 | 1回 | 4回 | 4回 | |
| 5 | | | 建付地 | 1回 | 3回 | 3回 | |
| 6 | | | 借地権・底地 | 借地権 | 2回 | 3回 | 4回 |
| 7 | | | | 底地 | 2回 | 3回 | 5回 |
| 8 | 宅地見込地・農地・林地 | 見込地等 | 宅地見込地 | 2回 | 2回 | 5回 | |
| 9 | 自用の建物及びその敷地 | 建物及びその敷地 | 低層住宅 | 2回 | 4回 | 5回 | |
| 10 | | | 店舗 | 2回 | 4回 | 6回 | |
| 11 | | | 業務用ビル | 2回 | 4回 | 6回 | |
| 12 | 貸家及びその敷地 | 建物及びその敷地 | 居住用賃貸 | 2回 | 4回 | 6回 | |
| 13 | | | 店舗用賃貸 | 2回 | 5回 | 7回 | |
| 14 | | | オフィス用賃貸 | 3回 | 5回 | 7回 | |
| 15 | | | ◎高度利用賃貸 | 2回 | 5回 | 8回 | |
| 16 | 区分所有建物及びその敷地 | 建物及びその敷地 | マンション | 3回 | 5回 | 8回 | |
| 17 | | | 事務所・店舗ビル | 3回 | 5回 | 8回 | |
| 18 | 借地権付建物 | 建物及びその敷地 | 住宅地 | 3回 | 6回 | 7回 | |
| 19 | | | 商業地 | 3回 | 6回 | 8回 | |
| 20 | 地代 | 賃料 | 地代 | 3回 | 6回 | 9回 | |
| 21 | 家賃 | | 新規家賃 | 3回 | 6回 | 9回 | |
| 22 | | | ◎継続家賃 | 3回 | 6回 | 9回 | |

注：◎を付した類型が指定評価書等を求める類型。

注：実務修習期間の年数に応じて記載された数字は内訳書の提出期限が何回目かを示す。

【指定評価書等の提出期限】 選択した実務修習期間に応じて次のとおりとする。

1. 一年コースの場合
 - 番号2番・4番の商業地・大規模画地(更地) 3月末日 (1回目の履修期限)
 - 番号15番の貸家及びその敷地 7月末日 (2回目の履修期限)
 - 番号22番の継続家賃 10月末日 (3回目の履修期限)
2. 二年コースの場合
 - 番号2番の商業地 1年目の10月末日 (3回目の履修期限)
 - 番号4番の大規模画地(更地) 2年目の3月末日 (4回目の履修期限)
 - 番号15番の貸家及びその敷地 2年目の7月末日 (5回目の履修期限)
 - 番号22番の継続家賃 2年目の10月末日 (6回目の履修期限)
3. 三年コースの場合
 - 番号2番・4番の商業地・大規模画地(更地) 2年目の3月末日 (4回目の履修期限)
 - 番号15番の貸家及びその敷地 3年目の7月末日 (8回目の履修期限)
 - 番号22番の継続家賃 3年目の10月末日 (9回目の履修期限)

なお、規程第29条第4項の規程により延長した場合は、1年延長者は、3月に2番・4番、7月に15番、10月に22番、2年延長者は、1年目の10月に2番、2年目3月に4番、同7月に15番、同10月に22番の未修得の課題を提出しなければならない。

別表2 第16条二十三号 関係

実地演習の必須類型等及び件数に関する履修(みなし履修)課題の要件の細目

| 実地演習必須類型等22件の内訳 | | | | | | | みなし履修とされる類型等件数(最大10件) |
|-----------------|--------------|--------------|---------|--------|------------------|-----|------------------------|
| 連番 | 業務規程(別表三の二) | | 細分化類型等 | 類型等別番号 | やむを得ない場合代替を認める類型 | 件数 | |
| | 分類種別 | 類型等 | | | | | |
| 1 | 1. 宅地 | 更地・建付地 | 住宅地 | 更地1 | 代替(住宅地) | 5件 | 4件 |
| 2 | | | 商業地 | 更地2 | | | |
| 3 | | | 工業地 | 更地3 | | | |
| 4 | | | 大規模画地 | 更地4 | | | |
| 5 | | | 建付地 | 土地1 | | | |
| 6 | | 借地権・底地 | 借地権 | 借地権 | | | |
| 7 | | | 底地 | 底地 | | | |
| 8 | 2. 見込地等 | 宅地見込地・農地・林地 | 宅地見込地 | 土地2 | 代替(農地、林地) | 1件 | |
| 9 | 3. 建物およびその敷地 | 自用の建物及びその敷地 | 低層住宅地 | 自建1 | 代替(農地、林地) | 3件 | 2件 (自建1, 2, 3の内2類型) |
| 10 | | | 店舗 | 自建2 | | | |
| 11 | | | 業務用ビル | 自建3 | | | |
| 12 | | 貸家及びその敷地 | 居住用賃貸 | 貸家敷1 | | 1件 | |
| 13 | | | 店舗用賃貸 | 貸家敷2 | | | |
| 14 | | | 高度利用賃貸 | 貸家敷3 | | | |
| 15 | | | オフィス用賃貸 | 貸家敷4 | | | |
| 16 | | 区分所有建物及びその敷地 | マンション | 区分所有1 | | 1件 | |
| 17 | 事務所・店舗 | | 区分所有2 | | | | |
| 18 | 借地権付建物 | 住宅地 | 借地権付建物1 | 1件 | | | |
| 19 | | 商業地 | 借地権付建物2 | | | | |
| 20 | 4. 賃料 | 地代 | 地代 | 地代 | 代替(継続家賃) | 1件 | |
| 21 | | | 家賃 | 家賃1 | | | 家賃1 |
| 22 | | 家賃 | 新規家賃 | 家賃2 | | | 家賃2 |
| 計 | | | | | | 22件 | 10件 |

注)更地2と4、貸家敷3、家賃2の4件は指定評価書等の提出を求められる類型等でみなし履修の対象外である。

注)「細分化類型等」の中で、やむを得ない事情により課題の設定が著しく困難と協会が認めた場合は、工業地から住宅地又は商業地への地域の代替を認める。また、宅地見込地についても、農地又は林地への代替を認める。

注)みなし履修を受けようとする者の取り扱い

- 上記の「みなし履修とされる類型等件数」に応じて、更地・建付地3件、借地権1件、宅地見込地1件、自用の建物及びその敷地2件、貸家及びその敷地1件、借地権付建物1件、家賃1件の合計10件について、鑑定評価報告書に基づいて作成した内訳書を添付して事前審査を受けなければならない。
- 提出された内訳書の内容が、審査会の審査において一般実地演習と同等の履修と認められれば、当該類型は履修したものとみなされ一般実地演習から除外される。この場合、みなし履修で提出した内訳書等も修了考査の対象となる。
- 上記確認が得られない類型については 一般実地演習において習得しなければならない。
- 内訳書10件の提出は、実務経験の証明の要件であるから、細分化類型の種類が不足していても、提出は、必ず10件でなければならない(例えば、10件とも全て宅地であれば、最高で宅地4件まで履修したものとみなす)。
- 提出された内訳書の件数が10件であっても、その内容が審査会の審査により非認定となれば、当該非認定の類型等については、原則どおり一般実地演習において履修しなければならない。