

平成 30 年 3 月 7 日

修了考査の再受験にあたって

このご案内は、修了考査で実務修習の修了が認められなかった方へのご案内となります。

修了考査で実務修習の修了が認められなかった場合は、一般実地演習細分化類型等の内から、指定された 13 件の細分化類型等の案件を再履修し、改めて単元の認定を受けることが必要となります。

この 13 件の一般実地演習の単元認定の条件を満たすことにより、改めて修了考査を受験することができます。ただし、1 件でも単元非認定の場合は実務修習の終了となりますのでご注意ください。

また、一般実地演習 13 件の履修期間は 1 年又は 2 年で、次回又は次々回の修了考査のいずれかの受験を希望するかにより、履修期間を選択します。履修期間別に履修の仕方も異なりますので、履修の仕方をよくご確認のうえ、履修期間を選択してください。

申請手続き等について、以下にご案内していますので、必要な手続きを行ったうえで、演習を行うようにしてください。なお、指定の時期に申請を行わない場合は、実務修習終了となります。

※ 修了考査を複数回不合格となった場合でも、実務修習期間をあけずに一般実地演習 13 件の再履修を継続する場合には、修了考査は受験できます。

ただし、1 件でも単元非認定となった場合は、実務修習終了となります。本件に該当することとなった場合には、本案内Ⅲ（p.12～16）の救済措置に沿って、再々履修申請及び非認定となった単元の再々履修を行ってください。

※ 第 11 回修了考査（平成 30 年 1 月実施）において実務修習の修了が認められず、第 12 回又は第 13 回修了考査を再受験する場合は、実務修習業務規程附則（平成 29 年 5 月 23 日一部改正）第 2 条及び同第 3 条第 2 項（経過措置）の規定に基づき、原則として、従前の一般実地演習及び修了考査の実施方法により実施します。

【参考】実務修習業務規程附則

（経過措置）

第 2 条 平成 29 年 11 月 30 日以前に実施している実務修習を受講している者（以下、「改正前の修習生」という。）については、次条に規定する場合を除き、なお従前の例による。

第 3 条 （第 1 項 省略）

2 改正前の修習生が、平成 30 年 12 月 1 日後に実施される修了考査を受験する場合、1 回に限り、改正前の本規程第 35 条第 2 項の規定を適用する。ただし、平成 32 年 12 月 1 日後に実施される修了考査については、この限りでない。

I. 再受験のための再履修の申請手続きについて

修了考査を再受験するために一般実地演習 13 件の再履修を行う場合には、再履修の申請手続きを行う必要があります。

実地演習を行う再履修期間は 1 年又は 2 年で、申請時に選択します。いつ修了考査を受験したいかにより、実地演習 13 件を行う再履修期間を選択することになります。

以下の要領に従い申請を行ってください。

1. 申請書類

提出する申請書等は、次の 2 点です。必要事項を記入し、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。）実務修習担当課宛に申請を行います。申請に当たっては、下記 5.注意事項をご確認ください。

なお、次の様式は、本会ホームページの「実務修習生へのご案内」の「各種手続き等」欄に掲載しています。

(1) 修了考査再受験のための実地演習 13 件再履修申請書

〔記載要領〕

- a. 申請書の右肩にある年月日は、申請書を提出する日付をご記入ください。
- b. 1 年又は 2 年の実地演習 13 件の再履修期間が決まりましたら、再履修申請書の「2. 実地演習 13 件を行う再履修期間」の欄の該当年数に○を付してください。

(2) 承諾書

〔記載要領〕

- a. 承諾書にある年月日は、提出する日付をご記入ください。
- b. 1 年又は 2 年の実地演習 13 件の再履修期間が決まりましたら、上段の空欄箇所に該当年数を記入してください。
- c. 氏名欄は、署名捺印してください。

2. 申請方法

- (1) 郵送（書留）により、本会実務修習担当課宛に申請してください。
- (2) 封筒の表面には、朱書きで「修了考査再受験の再履修申請書在中」と記載してください。裏面には、氏名及び修習生番号を明記してください。

(3) 送付先は、次のとおりです。

〒105-0001
東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9 階
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課宛

3. 申請期間

申請期間は次のとおりです。

平成 30 年 4 月 2 日 (月) ~ 平成 30 年 4 月 10 日 (火) (消印有効)

4. 料金の支払い (表示の金額はいずれも消費税込)

本会宛てに納入する料金は、演習に係る審査料 13 件分の 48,100 円 (1 件 3,700 円) となります。

実地演習の指導料 1 件 42,100 円の 13 件分合計 547,300 円 (税込上限金額) は、直接、実地演習実施大学又は実地演習実施鑑定業者に納入することとなります。この料金については、各実地演習実施機関の都合により、免除又は減額されることがありますので、各機関及び指導鑑定士に、料金、振込先等詳細を確認のうえ、料金を支払うようにしてください。

なお、本会への料金 (審査料) の振込先は次のとおりですので、銀行振り込みにて、料金を納入してください。また、料金の入金締切日は、平成 30 年 4 月 10 日 (火) です。

金融機関	みずほ銀行	支 店	虎ノ門
口座種別	普 通	口座番号	2 8 8 0 7 8 2
口座名義	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会		

※ 振込手数料は、各自負担してください。

※ 修習生と入金者の氏名が異なる場合 (会社名で複数名分振り込む場合等) は、本会実務修習担当課宛てに、その内訳 (振込日、入金者名、修習生名、修習生番号、振込金融機関名) を明記のうえ、ファクシミリ (03 - 3436 - 6450) にて必ず通知してください。

5. 注意事項

(1) 実地演習 13 件の再履修期間 1 年又は 2 年の選択

実地演習 13 件を行える期間は 1 年又は 2 年で、申請時に選択します。再履修申請書への記入の仕方は、上記 1 の記載要領を確認してください。なお、実地演習 13 件の再履修期間を選択する際には、次のことに注意してください。

- ① 修了考査を受験できるのは、全単元の認定を受けた後になります。修了考査をいつ受験したいかにより、実地演習 13 件の再履修期間を選択する必要があります。
- ② 申請後の期間変更はできません。
- ③ 再履修期間を 1 年とした場合は、実質的な演習期間は 7 ヶ月となります。また、再履修期間を 2 年とした場合は実質 1 年 7 ヶ月となります。
また、修了考査再受験のための再履修期間内において、一部単元については、再々履修ができる場合があります (p.12~16 参照)。履修期間 1 年と 2 年の選択の別により、再々履修の仕方も変わりますので、内容をよく確認し、期間を選択してください。
- ④ 再履修 (再々履修含む。) で実地演習 13 件の単元が 1 件でも非認定となった場合は、実務修習終了となりますので十分注意してください。

※ 実地演習 13 件を行う再履修期間を 1 年とした場合は、平成 31 年 1 月中旬から 2 月中旬に実施予定の第 12 回修了考査を受験することができます。実地演習 13 件を行う再履修期間を 2 年とした場合は、平成 32 年 (2020 年) 1 月中旬から 2 月頃実施の第 13 回修了考査を受験することができます。

(2) 実地演習実施機関及び指導鑑定士

一般実地演習の再履修に当たっては、実地演習実施機関及び指導鑑定士の指導を受けることが当然必要になります。指導を受けずに演習を行うことはできません。これまでと同様に実地演習実施機関からは、各報告回別に「実地演習実施状況報告書」を提出していただくことになります。

実地演習実施機関及び指導鑑定士を変更される場合は、平成 30 年 4 月 10 日(火)までに本会実務修習担当課宛に、「実地演習実施機関等の変更届出書」を提出してください。

なお、同様式は、本会ホームページ「実務修習のご案内」に掲載、ダウンロードできますのでご利用ください。

※ 前年 11 月末以降に実地演習実施機関を辞められた場合は、「実地演習実施機関等の変更届出書」の指導開始日を平成 30 年 4 月 1 日として提出してください。


Ⅱ. 再受験のための一般実地演習 13 件の再履修の仕方について

1. 再履修が必要となる細分化類型等について

修了考査を再受験するために必要となる一般実地演習の細分化類型等については、次表のとおりです。各細分化類型等別の提出物は、これまでと同じになります。指定類型実地演習は、指定様式による鑑定評価報告書等一式の報告が必要で、その他の細分化類型等の案件については、実地演習報告内訳書で報告を行うこととなります。

○表 1 再履修が必要となる実地演習必須類型等 13 件の内訳一覧

番号	分類		件数	細分化類型等	類型等別番号	再履修期間別の報告時期	
	種別	類型等				1年	2年
2	宅地	更地	2件	商業地	更地2	平成30年4月1日から同年7月末日までに演習を行い報告しなければならない7案件	平成31年3月末日締切として報告
4				大規模画地	更地4		
6		借地権 底地	2件	借地権 底地	借地権		
7					底地		
11	建物及びその敷地	自用の建物及びその敷地	1件	業務用ビル	自建3		平成31年7月末日締切として報告
13		貸家及びその敷地	3件	店舗用賃貸	貸家敷2		平成30年7月末日締切として報告
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	2件	マンション 事務所・店舗	区分所有1	平成30年8月1日から同年10月末日までに演習を行い報告しなければならない6案件	平成31年10月末日締切として報告
17					区分所有2		
19	借地権付建物	1件	商業地	借地権付建物2			
20	賃料	地代	1件	地代	地代	平成30年10月末日締切として報告	
22		家賃	1件	継続家賃	家賃2		
計			13件				

 この印は、指定類型実地演習です。

※ 表 1 中、「平成 31 年」とあるのは、「2019 年」と読み替えることとします。

※ 提出物

演習区分	提出書類
一般 実地演習	実地演習報告内訳書
指定類型 実地演習	① 鑑定評価報告書 ② 別表 ③ 附属位置図 縮尺 1/10000 又はこれに近い縮尺を原則とし、評価不動産及び採用公示地（及び基準地）を朱書きで図示した位置図 ④ 物件調書一式（細則第 16 条第 9 号に定める物件調査報告書の準用） ⑤ 想定上の鑑定評価依頼書（想定でなければ不要） ⑥ 事例カード ⑦ 実地演習報告内訳書

※ 提出方法については、本会ホームページ「実務修習のご案内」に掲載している「実地演習に係る報告書の提出方法（チェック表）」を参照すること。

3. 細分化類型等別の再履修の仕方について

再履修の仕方については、実地演習 13 件の再履修期間の選択により異なります。

以下、一般実地演習 13 件の再履修の仕方について、再履修期間 1 年又は 2 年の期間別のご案内となります。

(1) 実地演習 13 件の再履修期間を 1 年とする場合（次回修了考査の受験希望の場合）

実地演習の再履修期間を 1 年とする場合は、本年 7 月末日を締切日とする一般実地演習 7 件の報告及び本年 10 月末日を締切日とする一般実地演習 6 件の報告が必要となります（締切日については、郵便の場合は最終日消印有効。宅配便の場合は最終日必着）。

また、それぞれの期間に行うべき細分化類型等の内容も表 1 及び表 2 のとおり決まっていますので、間違いのないように注意してください。

○表 2 実地演習 13 件の再履修期間を 1 年とする場合の演習スケジュール

内容		本年			翌年
		4月1日～7月末日	8月1日～10月末日	11月末日	1～2月
実地 演習	件数	7件提出	6件提出	実地演習 期間 の終了	第12回 修了考査 受験
	該当 番号	2・4・6・7 11・13・14	15・16・17 19・20・22		

○表3 実地演習13件の再履修期間を2年とする場合の演習スケジュール

内容		期間		本年			翌年
				4月1日～7月末日	8月1日～10月末日	11月1日～3月末日	
実地演習	件数	3件演習		3件演習		3件演習	
	該当番号等	13	店舗用賃貸	19	借地権付建物(商業地)	2	更地(商業地)
		14	高度利用賃貸	20	地代	4	大規模画地
		15	オフィス用賃貸	22	継続家賃	6	借地権

内容		期間		翌年			翌々年
				4月1日～7月末日	8月1日～10月末日	11月末日	1～2月
実地演習	件数	2件演習		2件演習		実地演習期間の終了	第13回修了考査受験
	該当番号等	7	底地	16	マンション		
		11	業務用ビル	17	事務所・店舗		

4. 一般実地演習に係る報告書等の作成について

一般実地演習を行うに際しては、次の事項について注意して報告書を作成してください。

- (1) 実務修習審査会が、実地演習の報告書の記載例を作成しています。この記載例には、報告書を作成するにあたっての注意事項も記載されていますので、報告書の作成前にこれを確認するようにしてください。なお、この記載例については、本会ホームページ「実務修習のご案内」に掲載されています。
- (2) 書式等は、必ず、本会ホームページに掲載している最新版を使用してください。旧実地演習報告内訳書式により報告を行った場合は、原則として、単元非認定の扱いとなります。
- (3) 細分化類型等に係る用語の定義は、次表のとおりです。報告書等の作成に当たっては、これをよく確認してください。

実地演習関係の規程・細則及び運用に関する用語の定義等

【一般実地演習（細則第16条第20号関係）】

番号	細分化類型等	用語の定義及び用語に係る留意事項
2	商業地	最有効使用が商業系用途と判断される土地（沿道サービス施設地を含む）。但し、用途が併用（例：高層住宅付置義務付事務所地）の場合には、最有効使用の想定建物の床面積の過半が住宅以外のもの。
4	大規模画地	最有効使用の観点から開発法の適用が妥当と判断される開発素地と認められる更地（実務修習業務規程別表第二基本演習の類型等における第一段階に該当する土地）。但し、敷地面積は500㎡以上で、かつ、分割利用の場合には、都市計画法第29条の開発許可が必要となる場合とする。
6	借地権	書面・口頭にかかわらず、土地賃貸借契約の内容がわかるもの
7	底地	書面・口頭にかかわらず、土地賃貸借契約の内容がわかるもの
11	業務用ビル	用途を問わず、自己の業務（ホテルを含む。）の用に供する建築物で、高さが10メートルを超えるもの（工業系用途を除く。） なお、取り壊し最有効使用は不可。
13	店舗用賃貸	床面積の合計の過半が店舗の用途に供され、かつ、専用面積の過半が賃貸（空室で賃貸可能な部分を含む。）に供されている建築物
14	高度利用賃貸	都市計画法上の用途地域が商業地域で指定容積率が500%以上の地域にあり、かつ、専用面積の過半が賃貸（空室で賃貸可能な部分を含む。）に供されている建築物。但し、基準容積率500%以上は必須としない。
15	オフィス用賃貸	床面積の合計の過半がオフィスの用途に供され、かつ、専用面積の過半が賃貸（空室で賃貸可能な部分を含む。）に供されている建築物
16	マンション （区分所有）	自用・賃貸を問わず、専有部分が住宅のもの
17	事務所・店舗ビル （区分所有）	自用・賃貸を問わず、専有部分が事務所又は店舗のもの
19	商業地 （借地権付建物）	自用・賃貸を問わず現況建物の床面積の過半の用途が店舗又は事務所であり、かつ、書面・口頭にかかわらず土地賃貸借契約の内容がわかるもの
20	地代	書面・口頭にかかわらず、新規地代の場合は求めるべき地代以外の予定賃貸借契約の内容がわかるもの。継続地代の場合は下記継続賃料と同じ。
22	継続家賃	書面・口頭にかかわらず、前回合意時点等の賃貸借契約内容がわかるもの

※1 区分所有建物及びその敷地の物件には、番号16・17のいずれかの細分化類型で申請することとし、番号11・13・14・15・20の細分化類型での提出は認められません。

※2 借地権付建物の物件には、番号 19 の細分化類型で申請することとし、番号 11 及び 13～17 の細分化類型での提出は認められません。

※3 やむを得ない場合には、同一物件で複数の細分化類型（住宅地と低層住宅等）での提出は可能ですが、単に自建てか貸家の違い（店舗と店舗用賃貸等）による提出はほとんどの過程が同一であるため認められません。

特殊複雑な案件ではなく、各細分化類型等の内容を代表する典型的な題材（案件）を選択するようにしてください。

【不適切な題材の例】

- ・ 建築基準法上の接道条件を満たしていないものもしくはその可能性が高いもの
- ・ 旧借地法の借地権で借地権が未登記でありかつ地上建物の存在が確認されないもの
- ・ 区分所有物件において専有部分が劇場、ダンスホール、駐車場などの特殊な用途に利用されているもの
- ・ 店舗、業務用ビルにおいて数棟の建物及びその敷地で構成される大型ショッピングセンターなど
- ・ 宅地見込地において市場性及び公法規制の観点から宅地に転換する蓋然性が著しく低いもの

- (4) 報告書を作成するときは、様式の項目は勿論、項目のサイズ、位置など書式を一切変えてはいけません。
- (5) 指導鑑定士は、本会認定の指導者です。鑑定評価の内容に係る疑問等は、指導鑑定士に相談してください。
- (6) 報告書は、すべて審査対象事項です。審査委員、事務局への照会は受け付けていません。
- (7) 一般実地演習の報告書等は、必ずパソコン等により作成してください。手書きでの作成提出は認めません。
- (8) 報告書は、鑑定評価報告書のすべての項目を網羅しているわけではありません。また、スペースも限られていますので、各自工夫して報告書にまとめるようしてください。
- (9) 報告書は、印刷のうえ書面にて提出します。印刷に際しては、必ず白色無地の上質紙を使用してください。

(10) 実地演習報告内訳書の作成に当たっては、次のことに留意してください。

- ① 実地演習報告内訳書番号について

実地演習報告内訳書の右肩にある実地演習報告内訳書番号欄は、Ⅱ. 1 の表 1 「再履修が必要となる実地演習必須類型等 13 件の内訳一覧」の左端にある細分化類型等別の番号を記入します。

② 実地演習報告内訳書の細分化類型等について

実地演習報告内訳書の上段右にある実地演習報告内訳書の細分化類型等の記入欄は、Ⅱ. 1 の表 1 「再履修が必要となる実地演習必須類型等 13 件の内訳一覧」の中央記載の細分化類型等欄から、本人が申請を行う該当細分化類型等名を記入します。

③ 実地演習報告内訳書の標題横にある類型等については、必ず該当するものに○を付してください。

④ 実地演習報告内訳書の修習生及び指導鑑定士名欄は、押印する必要はありません。

5. 一般実地演習に係る報告書等の提出方法について

実地演習の報告に当たっての提出期限については、表 1・2・3 に記載されていますので、そちらでご確認ください。なお、提出締切日は、期間別に月末日消印有効（郵便の場合のみ。宅配便の場合は表示期日必着。持参不可）としています。

また、報告書の提出受付開始日は、原則、提出締切日の 14 日前からとします。

(1) 提出先

報告書等の提出先は、いずれも本会実務修習担当課宛です。

〒105-0001
 東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9 階
 公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課宛

内訳書番号は、細分化類型等別に、この欄の番号を記入します。
 細分化類型等欄は、この欄の該当するものを記入します。

○ 実地演習必須類型等 13 件の内訳一覧

番号	分類		件数	細分化類型等	類型等別番号
	種別	類型等			
2	1. 宅地	更地	2件	商業地	更地2
4				大規模画地	更地4

(表 1 の一部を表示)

(2) 提出方法

一般実地演習に係る報告書等の提出方法は、次のとおりです。

- ① 提出物は、原則として、「書留」により郵送してください。なお、指定の提出手続ではない普通郵便、宅配便等で送付し、提出物が不明もしくは提出締切日後の到着となった場合は、非認定の取扱いとなります。

※ 持参による提出は認めていません（持参による提出は受理しません）。

- ② 報告書の提出に当たっては、修習生ごとに提出してください。複数の修習生の報告書を同一の封筒等にまとめて提出することはできません。
- ③ 一人で複数の報告書を提出するときには、必ず一つの封筒等にまとめて提出してください。1件ずつバラバラに提出してはいけません。
- ④ 送付用封筒の表には、それぞれ送付する内容別に、「修了考査の再受験演習」と朱書きで記載してください。また、封筒の裏には、明確に分かるように、大きく実務修習生番号と氏名を必ず記入してください。
- ⑤ 報告書の提出に当たっては、すべて片面で印刷し、正本と副本を分け、正一式・副一式を1部ずつを提出してください(副本は正本のコピーで結構です。副本は、資料も含めて全てのものを1部提出してください)。

実地演習報告内訳書は、細分化類型の番号順に正本は正本、副本は副本ごとにまとめ、左肩の1ヶ所のみクリップとめし、提出してください。

ア. 副本は、添付資料等を含めた全てとなります。また、副本は、実地演習報告内訳書を除き、原則としてA4サイズにて提出してください。正本のサイズが異なる資料等については、縮小拡大して、全てA4サイズに統一してください。

イ. 提出物は、正本一式、副本一式ごとに1ヶ所のみクリップとめとし、ホチキス留め、製本等はしないでください。

※ 提出された報告書は、そのままの形で審査会に報告されますので、資料の順番等、間違えのないように、またバラバラにならないようにしっかり留めてください。

ウ. 報告書は複写して使用することがあります。地図などに複写されない蛍光ペン等によるマーク等はしないでください。

エ. A3サイズの実地演習報告内訳書は、印刷面を表に二つ折りにして、A4サイズのその他の報告書は折らずにそのまま送付してください。

- ⑥ 審査会の判断により、案件別に鑑定評価報告書を求めることや提出書類の再提出を求める場合がありますが、その際も⑤により、正本1部と副本1部を提出してください。

なお、鑑定評価報告書の提出を求められた場合には、全てA4サイズに縮小拡大して提出してください。

- ⑦ 報告書類の差し替えは一切行いません。報告書の提出は、十分に確認してか

ら行ってください。なお、指定期日を過ぎて提出されても審査が行われませんので、全て非認定扱いとなります。この場合、実地演習を修了することができなくなります。

Ⅲ. 修了考査再受験のための再履修期間内における 一般実地演習 13 件に係る再々履修（救済措置）について

修了考査再受験のための再履修で、一般実地演習の単元が非認定となった場合は、実務修習を終了しなければなりません。そこで、各再履修期間別に、次のような再々履修（救済）措置を設けておりますのでお知らせします。

なお、再々履修を行う場合は、「再履修申請書（実地演習用）」により申請を行い、該当件数の審査料等を支払う必要があります。

また、この再々履修（救済）措置については、改めて対象者にご案内はしませんので、各自該当することとなった場合には、次の点に注意して適宜再々履修を行うようにしてください。

- ① 申請された再履修期間別に、細分化類型等毎に再々履修を行える時期（報告回）が指定されています。
- ② 全ての細分化類型等について再履修を行えるわけではありません。
- ③ 再々履修とは、当初申請した期間において指定されたとおりに一度履修し、単元非認定となった場合のみ認められるものです。

指定された時期に再履修を行わず、再々履修時期になって、再々履修を行おうとしても再々履修の取り扱いとはなりません。

したがって、再履修期間内に未報告案件があった場合は、実務修習を終了しなければならなくなりますのでご注意ください。

以下、再々履修の仕方について、再履修期間 1 年又は 2 年の期間別の区分によりご案内いたします。

1. 再履修期間を 1 年とされた方の場合

実地演習 13 件の再履修期間を 1 年とされた方の再々履修の仕方は、次のとおりです（表 4 参照）。

- (1) 本年 4 月 1 日から 7 月末日までに行った演習 7 案件について、審査の結果、非認定となった場合、この 7 案件については、次回報告時(本年 10 月末日締切)までに、再々履修を行い再度報告を行うことができます。

また、再々履修を行うということは、従前の鑑定評価報告書を手直しして再提出することではありません。8 月 1 日から 10 月末日までの間に鑑定評価を改めて行う必要があります。

(2) 10月末日報告締切の6案件については、再々履修措置はありません。

したがって、10月末日までに報告を行った6案件の演習が非認定となった場合は、修了考査を再受験することなく実務修習を終了しなければならないこととなります。

○表4 実地演習13件の再履修期間を1年とされた方の再々履修(救済)措置(内容)

内容		本年	
		4月1日～7月末日	8月1日～10月末日
実地 演習	件数	7件提出	6件提出
	該当 番号	2・4・6・7 11・13・14	15・16・17 19・20・22

※ 該当番号は、表1の細分化類型等別の番号を表示していません。

※参照のこと。

7月末日までに行った7件については、再々履修のうえ、次回に再度報告を行うことができます。

この6案件については、再々履修を行うことはできません。非認定となった場合は修了考査を再受験することなく実務修習終了となります。

※ 7月末日まで報告した7案件の審査結果については、すぐに結果が分かるわけではありません。再々履修をする場合の演習期間は通常よりも短くなります。

なお、本措置は特例ですので、審査結果の通知が遅くなった場合でも10月末日までの報告期日(期間)について、一切変更や猶予は行われません。

2. 再履修期間を2年とされた方の場合

実地演習13件の再履修期間を2年とされた方の再々履修の仕方は、次のとおりです(表5参照)。

- (1) 平成30年4月1日から7月末日までに行った演習3案件について、審査の結果、非認定となった場合、次々回の報告期間内(平成31年3月末日締切)に再々履修を行い、再度報告を行うことができます。
- (2) 平成30年8月1日から10月末日までに行った演習3案件が非認定となった場合、この3案件を次々回の報告期間内(平成31年(2019年)7月末日締切)に再々履修を行い、再度報告を行うことができます。
- (3) 平成30年11月1日から翌年3月末日までに行った演習3案件が非認定となった場合、この3案件を次々回の報告期間内(平成31年(2019年)10月末日締切)に再々履修を行い、再度報告を行うことができます。

なお、当該期間においては、平成 30 年 7 月末日締切分の再々履修案件を報告できることになっていますが、これらの再々履修案件が、審査の結果、再度非認定となった場合は、次々回の報告期間内(平成 31 年 (2019 年) 10 月末日締切)に再々々履修を行い報告を行うこともできます。

- (4) 平成 31 年 (2019 年) 4 月 1 日から 7 月末日までに行った演習 2 案件が非認定となった場合、この 2 案件を次回の報告期間内(平成 31 年 (2019 年) 10 月末日締切)に再々履修を行い、再度報告を行うことができます。

なお、当該期間においては、平成 30 年 10 月末日締切分の再々履修案件を報告できることになっていますが、これらの再々履修案件が、審査の結果、再度非認定となった場合は、次々回の報告期間内(平成 31 年 (2019 年) 10 月末日締切)に再々々履修を行い報告を行うこともできます。

- (5) 再々履修(再々々履修含む。)に当たっては、次のことに注意してください。
- ① 再履修期間の 2 年目に行う平成 31 年 (2019 年) 10 月末日の第 5 回報告分に提出された案件については、再々履修はできません。したがって、第 5 回報告分の演習が非認定となった場合は、修了考査を再受験することなく実務修習を終了しなければならないこととなります。
 - ② 再々履修を行う場合は、改めて当該演習期間に鑑定評価を行うことが必要です。非認定となった案件を修正して再提出することではありませんのでご注意ください。
 - ③ 実地演習を再々履修するに当たっては、再履修申請手続きと併せて別途費用が発生します。

○表5 実地演習13件の再履修期間を2年とされた方の再々履修(救済)措置(内容)

内容		本年					翌年				
		4月1日～7月末日		8月1日～10月末日		11月1日～3月末日	4月1日～7月末日		8月1日～10月末日		
実地 演習	件数	3件演習		3件演習		3件演習	2件演習		2件演習		
	該当	13	店舗用賃貸	19	借地権付建物商業地	2	商業地	7	底地	16	マンション
	番号	14	高度利用賃貸	20	地代	4	大規模画地	11	業務用ビル	17	事務所・店舗
	等	15	オフィス用賃貸	22	継続家賃	6	借地権				
報告回		1		2		3	4		5		

※ 該当番号等欄の番号は、表1の細分化類型等別の番号と細分化類型等の名称を表示しています。

1回目の報告分は、3回目の報告期間内に再々履修を行い、報告を行うことができます。
 なお、この3件は、3回目の報告で非認定になった場合5回目の報告で再々履修することができます。

2回目の報告分は、4回目の報告期間内に再々履修を行い報告を行うことができます。
 なお、この3件は、4回目の報告で非認定になった場合5回目の報告で再々履修することができます。

3回目・4回目の報告分は、5回目の報告期間内に再々履修を行い報告を行うことができます。

5回目の報告分については、再々履修制度の適用はありません。

3. 再々履修するための申請手続きについて

再々履修を行う場合は、「再履修申請書(実地演習用)」に必要事項をご記入のうえ、本会実務修習担当課宛てに申請を行います。なお、再々履修の申請は各報告回毎に行います。

再履修申請書には、その報告回に追加報告する細分化類型等(再々履修する分のみ)を記入して申請を行ってください。

なお、申請書の提出期限は、それぞれ再々履修の報告を行う報告回最終日(報告書の提出締切日と同じ)までとなりますので、再々履修した細分化類型等の報告とあわせて提出していただければ結構です。

4. 再々履修の料金と支払い方法について

実地演習の再々履修を行おうとする場合は、それぞれ該当件数分の審査料と指導料が新たに発生します。審査料1件3,700円(税込)、指導料1件42,100円(税込上限)で、これに必要件数分を乗じた合計金額が、それぞれ必要になります。

指導料の支払いについては、実地演習実施機関又は指導鑑定士の指示に従ってください。

審査料については、それぞれ再々履修を行おうとする件数分の審査料を、各報告回別の申請・報告を行う7日前までに、本会宛てに納入してください(振込手数料は各自ご負担ください)。入金が確認できない場合は、再々履修申請を受理しかねる場合があります。

5. 実地演習実施状況報告書について

標記の報告書は、実地演習実施機関が実務修習生毎に作成し、1年を3期に分けた実地演習の報告時に、本会へ提出することが義務付けられているものです。

この実地演習実施状況報告書は、指導鑑定士が修習生に指導したこと、当該内容、指導日等を証明するもので、修習生が報告した内容と一致することが必要です。

については、実地演習実施機関がこの報告書を提出するに当たり、当該内容(細分化類型等、件数、実地演習報告内訳書番号)と修習生各位が行う報告の内容とが合っているか、修習生におかれても念のため確認されることをおすすめします。

参考までに実地演習実施状況報告書の記載例を添付しています。

なお、修習生が実地演習の報告を行う時に、実地演習実施状況報告書を同封送付してもいただいても差し支えありません。

<お問い合わせ先>

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課
〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9階
電話 03 - 3434 - 2301 / FAX 03 - 3436 - 6450
e-mail : kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp

記載例 修了審査再受験のための実地演習 13 件再履修申請書

平成 ○年 4月 1日

提出日を記入します

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会長 殿

修習生番号 △ - 1 - 0650

修習生氏名 鑑定太郎

鑑定
太郎

修了審査再受験のための実地演習13件再履修申請書

私は、修了審査を再受験するため、実地演習13件を再履修いたしたく、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第38条第2項に基づき申請いたします。

1. 当初申請した実務修習期間 (いずれかに○を付して下さい。)

(1) ○1年・ 2年 ・ 3年

(2) 実務修習の開始日 …… 平成 □年 12月 1日

2. 実地演習13件を行う再履修期間 (いずれかに○を付して下さい。)

○1年・ 2年

3. 連絡先(郵便番号・住所・電話番号)

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9階

電話 03-3434-2301

以 上

承 諾 書

1年又は2年の
申請年数を記
入します。

私は、自ら選択した修了考査再受験のための再履修期間 1 年間

の内に、実務修習の全ての課程(一般実地演習13件の再履修)を修了す

ることができなかつた場合は、理由の如何を問わず、実務修習を終了す

ることを承諾します。

提出年月日を記
入します。

平成 ○年 4月 1日

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会長 殿

受験整理票等で 確認の
うえ、ご記入ください。

実務修習生番号 △ - 1 - 0600

氏 名 鑑 定 太 郎 鑑定

署名のうえ、
押印して下さい。

記載例 実地演習実施状況報告書

実地演習実施状況報告書

No.1

(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。 → 年 月 日

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 殿

実地演習を次のとおり実施しましたので、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

業者名又は大学名の記入

業者代表者印・社判・実施機関代表者印
若しくは指導鑑定士名印を押印

代表者氏名

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

印

修習生氏名	鑑定太郎 修習生証で確認して下さい。→修習生番号(△-1-0000)								
実務修習期間コース	当初選択した期間 → 1年コース を記入	みなし履修の件数	該当数字又は一件						
演習実施期間	平成〇年8月1日～平成〇年10月31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。								
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			12	貸家 及び その 敷地	居住用賃貸		
2		商業地		1	13		店舗用賃貸		1
3		工業地			14		高度利用賃貸		1
4		大規模画地		1	15		オフィス用賃貸	1	1
5		建付地			16	区分所有建 物及びその 敷地	マンション	1	1
6	借地権 ・底地	借地権		1	17		事務所・店舗	1	1
7		底地		1	18	住宅地			
8	宅地見 込地等	宅地見込地			19	借地権 付建物	商業地	1	1
9	自用の 建物及 びその 敷地	低層住宅			20		地代	地代	1
10	※ 累計の欄は、再履修期間内に報告した件数を記入して下さい。								
11	非認定となった案件は記入しないで下さい。								
小計(1)			0	5	小計(2)		6	8	

物件調査実地演習	提出	未提出	合計 (1) + (2)	6	13
----------	----	-----	--------------	---	----

毎回○を付して下さい。みなし履修で認定された場合も○をして下さい。

修習生に対して指導を行った日にち			8月3日	8月6日	8月13日	8月20日
8月26日	9月5日	9月8日	9月16日	9月22日	9月25日	9月30日
10月5日	10月11日	10月16日	10月18日	～10月21日	10月24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

修習生は、1週間に1日以上、指導鑑定士の直接指導を受けなければならないため、必ず記入して下さい。

指導日が連続する場合は、次のような記載の仕方して下さい。 → 10月18日 ～10月21日

細分化類型等		記載欄						No.2
低層住宅	対象物件選定理由	同一需給圏内で標準的な規模、仕様と判定して選定した。						<p>対象不動産の個性を反映した、より具体的な記載をしてください。たとえば対象不動産が角地である場合において、手法の適用上、どのような点に留意したかなど。</p>
	指導上の留意点	公法規制、接道状況、物件の瑕疵の有無などについて特に慎重な確認を行った。手法の適用に当たっては、対象不動産は角地であることから取引事例比較法の適用に当たり標準的な画地との格差について市場性の観点から個別格差を検討した。また、収益還元法を適用すべきか否かにつき検討を行い、収益還元法の適用を見合わせた理由について適切な説明を検討させた。						
	指導日	8月3日	8月6日	8月13日	月 日	月 日	月 日	
業務用ビル	対象物件選定理由	～記載例省略～						
	指導上の留意点	～記載例省略～						
	指導日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	
居住用賃貸	対象物件選定理由	～記載例省略～						<p>対象不動産の用途、経済的残存耐用年数、市場環境などを適切に踏まえた評価手法の適用がなされているかについて留意してください。</p>
	指導上の留意点	～記載例省略～						
	指導日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	
オフィス用賃貸	対象物件選定理由	建物の規模、階層、利用用途などが同一需給圏内で標準的な貸家と判定して選定した。						
	指導上の留意点	対象不動産の賃貸条件を適切に確認するとともに賃料の水準や一時金の条件について周辺同種の物件との優劣について検討を行った。さらに鑑定評価手法については建物の経済的残存耐用年数に留意した適用を心がけた。さらに収益還元法の適用に当たっては総収益、総費用、還元利回り等の把握に当たり、対象不動産個別の事情を反映させた。収益還元法の適用に当たっては、同一需給圏内における賃貸不動産市場を踏まえた空室率の想定に特に留意している。						
	指導日	9月16日	9月22日	9月22日	10月5日	月 日	月 日	
借地権付建物（商業地）	対象物件選定理由	借地の契約条件、建物と敷地の適応性が標準的な物件と判定して選定した。						
	指導上の留意点	借地契約の内容確認と契約内容を踏まえた手法の適用に留意した。また、建物と敷地の適応の状態についても手順の各段階で特に留意している。対象不動産は借地契約締結時点が古く、借地権設定一時金の授受がなされていないことを勘案して賃料差額還元法を慎重に適用させた。割合法については、標準的な借地権割合の把握はもとより、一時金支払の経緯や堅固、非堅固の別などの個別的要因を反映した割合の査定を行っている。						
	指導日	10月16日	10月18日	10月21日	10月24日	月 日	月 日	
選択してください	対象物件選定理由							<p>借地契約の個性を踏まえた指導の内容について記載してください。また、建物と敷地、借地契約の関係についての個別的要因をどのように指導上留意したかについても記述してください。</p>
	指導上の留意点							
	指導日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	月 日	
選択してください	対象物件選定理由							
	指導上の留意点							
	指導日	<p>当期に演習する類型数が7件を超える場合は、適宜このシートを増やして提出してください。</p>						
					日	月 日		
					日	月 日		

記載例 再履修申請書（実地演習用）

提出日を記入します。 → 平成 ○年 10月 30日

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会長 殿

修習生証で確認のうえ記入 → 第 △ 回実務修習 2 年コース
 修習生番号 △ - 2 - 8000
 修習生氏名 鑑 定 太 郎 **鑑定**
 押印

再履修申請書（実地演習用）

私は、実務修習・実地演習課程について、次のとおり、再履修いたしたく、ここに申請いたします。

1. 再履修等の種類 （該当する方に○を付して下さい。）

実務修習期間内の再履修等 ・ **延長期間における再履修等**

2. 再履修申請する内訳 （該当する報告回、年月、件数を記入して下さい。 **年月を記入します。**）

実地演習		第 一 回報告分 ・ 平成 ○年 7 月末締切分							
番号	分 類		再履修申請する件数	番号	分 類		再履修申請する件数		
	種別	類型等			種別	類型等			
1	宅地	更地 建付地	住宅地		12	建物及 びその 敷地	貸家 及び その 敷地	居住用賃貸	
2			商業地		13		店舗用賃貸		
3			工業地		14		高度利用賃貸		
4			大規模画地		15		オフィス用賃貸		
5			建付地	1	16		区分所有 建物及び その敷地	マンション	
6		借地権 底 地	借地権		17		借地権 付建物	事務所・店舗	
7			底地		18			住宅地	
8	見込地 等	宅地見込 地・農地・ 林地	宅地見込地		19	商業地			
9	建物及 びその 敷地	自用の建物 及び その敷地	低層住宅		20	賃 料	地 代	地 代	
10			店 舗		21		家 賃	新規家賃	
11			業務用ビル		22		家 賃	継続家賃	

3. 連絡先

(1) 住 所 〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9階
 (2) 電 話 03 - 3434 - 2301 (3) F A X 03 - 3436 - 6450
 (4) メール・アドレス kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp

以 上

再々履修を行った細分化類型等欄に提出件数を記入。
 件数は、再々履修する分のみ記入します。