

令和 2 年度事業報告

1. 新型コロナウイルス感染症の影響拡大に伴う実務修習の実施方法の変更について

令和 2 年度に実施した基本演習、実地演習及び修了考査について、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点や令和 2 年 4 月 7 日に政府より発令された「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」等を考慮し、各課程の実施方法や実施期間を変更して実施しました。主な変更点は次のとおりであり、実務修習業務規程、同施行細則及び各課程の実施要領について、これらの変更に必要な改正を行いました。

(1) 基本演習

- ① 令和 2 年 4 月に開催を予定していた基本演習（第一段階）について、災害等の代替措置を定めた実務修習業務規程第 47 条の規定を適用し、集合形式による実施を中止し、その代替措置として、e ラーニングによる補講の実施や、実務修習生・講師間の質疑応答の場として、Microsoft Teams のチャット機能を用いたフォローアップの実施を行いました。
- ② 令和 2 年 5 月・8 月・9 月にそれぞれ開催を予定していた第二段階から第四段階の基本演習について、同条の規定を適用し、実施日程の一部を変更のうえ、集合形式による実施を中止し、その代替措置として、Microsoft Teams のビデオ通話機能を用いた Web 会議形式の方法により実施しました。

(2) 実地演習

新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言下における外出自粛要請を考慮して、①一般実地演習における履修（提出）期限の延長、②実地演習実施機関が過去の実地演習で題材とした不動産の再使用制限の一時不適用など、実施方法の一部を変更するため、実務修習業務規程施行細則及び実務修習審査会審査基準の一部改正（附則の新設）を行いました。

(3) 修了考査

令和 2 年 5 月に実施を予定していた第 13 回修了考査（実務修習業務規程第 38 条第 2 項第一号の規定に基づく再考査）について、同規程第 47 条の規定を適用し、実施日程を同年 6 月に変更のうえ、実施形式を口述の方法から、論文式（非集合形式）の方法に変更して実施しました。

(4) 第 15 回実務修習

第 15 回実務修習について、毎年安定的な人数の不動産鑑定士を輩出する観点や令和 2 年不動産鑑定士試験の論文式試験の実施日程等が延期となった状況を踏まえて、同年試験合格者が空白期間をなくして実務修習を受講できるよう、当初開始予定の令和 2 年 12 月 1 日から、全体のスケジュールを 3 ヶ月遅らせて、令和 3 年 3 月 1 日から開始することとしました。

このため、第 15 回実務修習における各課程の実施時期に変更が生じるとともに、令和 2 年度から継続して実施している実務修習及び第 16 回実務修習における一部課程の実施時期に変更が生じることから、実務修習業務規程、同施行細則及び各課程の実施要領の一部改正を行いました。

2. 実務修習機関の登録更新について

不動産の鑑定評価に関する法律第 14 条の 6 及び同法律施行規則第 9 条の規定に基づき、国土交通大臣に対して、実務修習機関としての登録の更新に係る申請を行いました。

3. 実務修習制度の検証及び見直しについて

平成 29 年に実施した実務修習制度の見直し（第 12 回実務修習から適用）後の実施状況を検証のうえ、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題について対応策の検討を進めました。

4. 令和 2 年度実務修習実施状況について

今年度における実務修習については、「不動産の鑑定評価の実務に関する講義」、「基本演習」、「実地演習」、「修了考査」の各段階に分け、次のとおり実施いたしました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第 15 回実務修習は令和 3 年 3 月から、138 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 14 回実務修習までの実務修習生を加えた令和 3 年 3 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 332 名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第 11 回	第 12 回	第 13 回	第 14 回	第 15 回
1 年	0	2	21	87	85

2年	1	7	38	38	53
3年	0	—	—	—	—
小計	1	9	59	125	138

※ 第12回実務修習より3年コースは廃止。

(2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおり。

なお、実務修習生の各課程の単元の認定に当たっては、実務修習審査会を10回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施いたしました。

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義（以下、「講義」という。）

開催日		主な対象者
eラーニング	令和元年12月1日より継続配信	第14回修習生
	令和3年3月1日より配信開始	第15回修習生

イ. 基本演習

段階	開催日	開催場所	主な対象者
第一	4月17日～4月18日	非集合形式により実施 (上記1.(1)参照)	第13回修習生 第14回修習生
第二	9月24日～9月26日		
第三	8月21日～8月22日		
第四	10月15日～10月17日		

ウ. 実地演習

実務修習生の物件調査実地演習及び一般実地演習の報告は、1年を3期に分け、実務修習生が選択した実務修習期間別に報告が行われました。

(3) 修了考査の実施

第13回修了考査（実務修習業務規程第38条第2項第一号の規定に基づく再考査）は、令和2年6月24日に実施いたしました（論文式（非集合形式）の方法）。令和2年1月に実施した第13回修了考査（当初考査）において不合格となった実務修習生のうち、修了考査委員会が記述の考査及び口述の考査において一定の水準に達すると認めた者19名が受験し、9名の実務修習生が実務修習を修了しました。

第 14 回修了考査は、記述の考査を令和 3 年 1 月 23 日に、口述の考査を令和 3 年 2 月 1 日から 2 月 5 日までの期間に実施いたしました。実務修習の全課程を修得した実務修習生 145 名が受験し、105 名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

(4) 令和 2 年度実務修習実施計画の公表

実務修習業務規程第 6 条の規定に基づき、第 15 回実務修習の実施に向けて、「令和 2 年度実務修習実施計画」を策定し、令和 2 年 12 月に本会 Web ページにおいて公表いたしました。

(5) 実務修習教材の作成

第 15 回実務修習に向けて、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂・作成いたしました。

(6) e ラーニングによる実務修習導入研修の配信

実務修習生の多様化により異業種分野からの参入が増加傾向である状況等を踏まえ、不動産鑑定士試験合格時の知識レベルを、実務修習受講開始時に必要な知識レベルに引き上げることを目的として、鑑定評価手順・手法等の基礎的な事項について解説した「実務修習導入研修（調査編・評価編）」について、JAREA-e 研修により、令和 3 年 2 月に配信いたしました。

(7) 実務修習指導鑑定士研修の実施及び実地演習に係る指導要領の作成

前年度に引き続き、実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とする実務修習指導鑑定士研修については、JAREA-e 研修により配信いたしました。

また、同様の目的から、指導鑑定士による実地演習の指導方法や指導上の留意点等を整理し、「指導鑑定士ハンドブック Q&A」としてとりまとめ、令和 3 年 3 月に本会 Web ページにおいて公表いたしました。

令和2年度実務修習会計決算書

正味財産増減計算書

令和2年4月1日から令和3年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1.経常増減の部			
(1)経常収益			
修習料収益	37,754,060	50,073,170	△ 12,319,110
講義料収益	4,773,260	12,655,070	△ 7,881,810
基本演習収益	22,292,500	23,830,500	△ 1,538,000
審査料収益	9,473,300	12,941,600	△ 3,468,300
研修料収益	1,215,000	646,000	569,000
修了考査料収益	5,850,400	5,667,400	183,000
修了考査料収益	5,850,400	5,667,400	183,000
雑収益	1,650	3,230	△ 1,580
雑収益	1,650	3,230	△ 1,580
経常収益合計	43,606,110	55,743,800	△ 12,137,690
(2)経常費用			
事業費	52,344,358	59,419,726	△ 7,075,368
給料手当	14,354,231	16,094,838	△ 1,740,607
旅費交通費	1,026,374	1,604,574	△ 578,200
通信運搬費	2,311,467	1,873,386	438,081
消耗品費	183,178	42,026	141,152
印刷製本費	4,987,316	6,336,985	△ 1,349,669
光熱水料費	323,568	349,776	△ 26,208
賃借料	6,078,576	6,122,928	△ 44,352
設備賃借料	529,980	549,900	△ 19,920
会議費	3,645,126	7,179,888	△ 3,534,762
修繕費	227,664	237,624	△ 9,960
諸謝金	12,074,000	12,153,800	△ 79,800
委託費	740,267	456,446	283,821
業務委託費	1,702,115	2,452,198	△ 750,083
支払手数料	1,746,588	939,685	806,903
租税公課	614,698	603,800	10,898
減価償却費	1,767,035	2,385,648	△ 618,613
雑費	32,175	36,224	△ 4,049
経常費用合計	52,344,358	59,419,726	△ 7,075,368
当期経常増減額	△ 8,738,248	△ 3,675,926	△ 5,062,322
2.経常外増減の部			
(1)経常外収益	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0
(2)経常外費用	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 8,738,248	△ 3,675,926	△ 5,062,322
一般正味財産期首残高	△ 8,003,577	△ 4,327,651	△ 3,675,926
一般正味財産期末残高	△ 16,741,825	△ 8,003,577	△ 8,738,248
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	△ 16,741,825	△ 8,003,577	△ 8,738,248

貸借対照表

令和3年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	42,163,242	47,919,362	△ 5,756,120
未収金	489,000	258,000	231,000
前払金	5,944,140	1,172,061	4,772,079
流動資産合計	48,596,382	49,349,423	△ 753,041
2.固定資産			
(1)特定資産			
特定費用積立金	0	0	0
資産取得積立金	12,000,000	6,000,000	6,000,000
特定資産合計	12,000,000	6,000,000	6,000,000
(2)その他固定資産	1,380,001	1,679,856	△ 299,855
固定資産合計	13,380,001	7,679,856	5,700,145
資産合計	61,976,383	57,029,279	4,947,104
II 負債の部			
1.流動負債			
前受金	53,664,690	39,266,050	14,398,640
未払金	24,740,078	25,766,806	△ 1,026,728
預り金	313,440	0	313,440
流動負債合計	78,718,208	65,032,856	13,685,352
2.固定負債	0	0	0
固定負債合計	0	0	0
負債合計	78,718,208	65,032,856	13,685,352
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	△ 16,741,825	△ 8,003,577	△ 8,738,248
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(12,000,000)	(6,000,000)	(6,000,000)
正味財産合計	△ 16,741,825	△ 8,003,577	△ 8,738,248
負債及び正味財産合計	61,976,383	57,029,279	4,947,104

実務修習会計

財産目録

令和3年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額
流動資産	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	42,163,242
	未収金	一般会計	実務修習講義・収益還元法(e研修)受講料他	489,000
	前払金	一般財団法人日本教育会館他 上野資顕・空間システム(有) ジーソル(株)	実務修習会場予約金	3,180,940
			実務修習に係る想定建物図面作成料	57,200
			実務修習システム改修費として	2,706,000
流動資産合計				48,596,382
固定資産	特定資産	資産取得積立金	実務修習システム改修及び実務修習講義eラーニング化に係る積立金として管理している	12,000,000
	その他の固定資産	ソフトウェア	実務修習講義・更地の鑑定評価(e研修)コンテンツ制作費他	1,380,001
固定資産合計				13,380,001
資産合計				61,976,383
流動負債	前受金	令和3年度実務修習受講料他	講座、セミナー、育成の実務修習の業務に使用する翌事業年度受講料他	53,664,690
	未払金	一般会計	一般会計に対する未払金	24,740,078
	預り金	源泉税他	第14回修了考査に係る謝金源泉税他	313,440
流動負債合計				78,718,208
固定負債	固定負債			0
固定負債合計				0
負債合計				78,718,208
正味財産				△ 16,741,825

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

- (1) 「公益法人会計基準」(平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会)を採用している。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
ソフトウェアは残存割合を零として定額法による減価償却を実施している。
- (3) 消費税の会計処理
消費税の会計処理は、税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本金引当預金	0	0	0	0
小 計	0	0	0	0
特定資産				
特定費用積立金	0	0	0	0
資産取得積立金	6,000,000	6,000,000	0	12,000,000
小 計	6,000,000	6,000,000	0	12,000,000
合 計	6,000,000	6,000,000	0	12,000,000

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

単位:円

科 目	当期末残高	内指定正味財産 からの充当額	内一般正味財産 からの充当額	内負債に 対応する額
基本財産				
基本金引当預金	0	-	(0)	-
小 計	0	-	(0)	-
特定資産				
特定費用積立金	0	-	(0)	-
資産取得積立金	12,000,000	-	(12,000,000)	-
小 計	12,000,000	-	(12,000,000)	-
合 計	12,000,000	-	(12,000,000)	-

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
ソフトウェア	8,624,124	7,244,123	1,380,001
合 計	8,624,124	7,244,123	1,380,001

5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。