

平成 23 年 6 月 30 日

会 員 各 位

実務修習業務規程の改正（第 6 回以降）に関するお知らせ

このたび実務修習業務規程の一部改正に伴い、平成 23 年 12 月 1 日から始まる第 6 回実務修習の実施方法及び内容について下記のとおり変更になりますのでお知らせいたします。

記

1. 講義（科目・単位数）

科 目	科目の具体的内容（単位）	合計 単位
(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 (2)	9
	② 統計の基礎的知識（回帰分析を中心）(1)	
	③ 不動産登記の概要（区分所有を含む）(1)	
	④ 土地建物に関する税金 (1)	
	⑤ 建築形態規制と建築計画 (4)	
(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 (3)	21
	⑦ 借地権と底地の鑑定評価 (4)	
	⑧ 貸家及びその敷地の鑑定評価 (4)	
	⑨ 区分所有建物及びその敷地の鑑定評価 (4)	
	⑩ 地代の鑑定評価 (3)	
⑪ 家賃の鑑定評価 (3)		
(3) 技術的知識 鑑定評価の各手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 (4)	7
	⑬ 開発法（宅地見込地の評価手法を含む）(3)	
合 計		37

* 1 単位 60 分（前後期ともそれぞれ連続 3 日間で実施）

2. 基本演習（段階・類型）

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。

* 上記2段階で1単元、各段階とも2日間で実施

3. 実地演習

科目（22 類型等）

番号	分 類		細分化類型等
	類型等	種 別	
1	更地・建付地	宅 地	住宅地
2			◎商業地
3			工業地
4			◎大規模画地
5			建付地
6	借地権・底地		借地権
7			底 地
8	宅地見込地・農地・林地	見込地等	宅地見込地
9	自用の建物及びその敷地		低層住宅
10			店 舗
11			業務用ビル
12	貸家及びその敷地	建物及びその敷地	居住用賃貸
13			店舗用賃貸
14			オフィス用賃貸
15			◎高度利用賃貸
16	区分所有建物及びその敷地		マンション
17			事務所・店舗ビル
18	借地権付建物		住宅地
19			商業地
20	地 代		地 代
21	家 賃	賃 料	新規家賃
22			◎継続家賃

* ◎は指定類型

4. みなし履修の申請科目

「みなし履修」は、更地 2 件・建付地 1 件、借地権 1 件、宅地見込地（農地・林地の代替可）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すること（修了考査対象に含まれる）。

5. 修習料金

課 程	受 講 料	審 査 料
講 義	110,000 円	—
基本演習	108,000 円	—
実地演習 物件調査実地演習 一般実地演習	原則は無料 (大学等は、物件調査演習 21,000 円、 一般実地演習 41,000 円を上限)	2,000 円 1 演習当たり 3,600 円
修了考査	30,000 円	—

* 2・3 年コース及び期間延長者については、平成 23 年 12 月 1 日以降に受講する講義、演習又は審査から適用します。

以 上