

平成 27 年度事業報告

1. 実務修習の見直しについて

前年度より、国土交通省において、近年における不動産鑑定士試験の実施状況や不動産鑑定士に対する社会的要請の変化などに鑑み、不動産鑑定士試験実施の改善に向けた検討が行われています。この検討の中で、試験問題の見直しと並行して、同省及び関係機関においても、試験合格後の実務修習や資格取得後の研修について充実を図り、不動産鑑定士の資質の維持・向上に努めていくことが謳われています。

この改善から、今後は受験者層の拡大（学生等の若年層や不動産分野での職務経験のない層）が予想されますが、この状況変化の中においても、従来と同様に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を世に輩出するため、新たに不動産鑑定士の総合的な育成体系の構築を図ることとし、その一環として、実務修習の見直し作業に着手いたしました。

実務修習の見直し作業においては、各課程の受講形態から必要とされる課題の内容、量、修了考査の実施方法までのすべての段階について、検討を進めました。

2. 実務修習業務規程の改正について

平成 26 年 4 月 1 日、消費税法の一部が改正され、消費税率が 8%に引き上げられたことにもない、実務修習料金についても、この税率を適正に転嫁した内税表示に改めるべく、実務修習業務規程の一部を改正いたしました。

3. 平成 27 年度実務修習実施状況について

本年度における実務修習につきましては、「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 10 回実務修習は平成 27 年 12 月から、112 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 9 回実務修習までの実務修習生を加えた平成 27 年 12 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 265 名で、その内訳は次表のとおりです。

回 コース	第 6 回	第 7 回	第 8 回	第 9 回	第 10 回
1 年	0	1	5	68	86
2 年	3	4	39	31	26
3 年	0	1	1	0	0
小計	3	6	45	99	112

(2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおりです。

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 7 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	開催場所	主な対象者
後期	平成 27 年 6 月 25 日(木) ～6 月 27 日(土)	ベルサール御成門駅前	第 9 回修習生
前期	平成 27 年 12 月 10 日(木) ～12 月 12 日(土)	ベルサール御成門駅前	第 10 回修習生

イ. 基本演習

	開催日	開催場所	主な対象者
第一段階	平成 27 年 4 月 10 日(金) ～4 月 11 日(土)	大阪国際会議場（大阪）	第 9 回修習生
	平成 27 年 4 月 24 日(金) ～4 月 25 日(土)	ベルサール神保町（東京）	第 9 回修習生
第二段階	平成 27 年 8 月 21 日(金) ～8 月 22 日(土)	天満研修センター（大阪）	第 9 回修習生
	平成 27 年 8 月 28 日(金) ～8 月 29 日(土)	ベルサール西新宿（東京）	第 9 回修習生

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 9 回修了考査は、平成 28 年 1 月 25 日(月)から 1 月 28 日(木)までの期間で実

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 114 名が受験し、98 名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

(4) 平成 27 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 10 回実務修習の実施に向けて、「平成 27 年度実務修習実施計画」を策定し、平成 27 年 9 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 10 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が、平成 26 年 11 月 1 日施行の不動産鑑定評価基準の取り扱い等について、有機的関連性を有するよう検討を行い、各課程のテキストを改訂・作成いたしました。

(6) 実務修習指導鑑定士研修の実施

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-研修において、実施いたしました。

平成27年度実務修習特別会計決算書

正味財産増減計算書

平成27年4月1日から平成28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	31,542,300	34,218,400	△ 2,676,100
講義料収益	12,108,600	11,880,000	228,600
基本演習収益	10,692,000	12,312,000	△ 1,620,000
審査料収益	8,741,700	10,026,400	△ 1,284,700
修了考査料収益	3,420,000	4,440,000	△ 1,020,000
修了考査料収益	3,420,000	4,440,000	△ 1,020,000
雑収益	2,738,000	4,415,800	△ 1,677,800
雑収益	2,738,000	4,415,800	△ 1,677,800
経常収益合計	37,700,300	43,074,200	△ 5,373,900
(2)経常費用			
事業費	48,223,673	50,044,398	△ 1,820,725
給料手当	14,376,244	14,280,176	96,068
旅費交通費	2,001,236	2,164,942	△ 163,706
通信運搬費	1,352,053	1,560,888	△ 208,835
消耗品費	102,510	117,646	△ 15,136
印刷製本費	4,908,136	4,952,982	△ 44,846
光熱水料費	261,912	273,840	△ 11,928
賃借料	3,932,976	3,933,816	△ 840
設備賃借料	520,104	520,104	0
会議費	6,632,287	6,826,571	△ 194,284
修繕費	237,624	237,624	0
諸謝金	10,969,000	12,258,600	△ 1,289,600
委託費	734,724	735,004	△ 280
業務委託費	1,442,657	1,326,248	116,409
支払手数料	89,522	70,899	18,623
租税公課	601,650	621,870	△ 20,220
雑費	61,038	163,188	△ 102,150
経常費用合計	48,223,673	50,044,398	△ 1,820,725
当期経常増減額	△ 10,523,373	△ 6,970,198	△ 3,553,175
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	△ 10,523,373	△ 6,970,198	△ 3,553,175
一般正味財産期首残高	17,554,278	24,524,476	△ 6,970,198
一般正味財産期末残高	7,030,905	17,554,278	△ 10,523,373
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	7,030,905	17,554,278	△ 10,523,373

貸借対照表

平成28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	28,266,391	39,153,118	△ 10,886,727
前払金	375,514	2,867,284	△ 2,491,770
流動資産合計	28,641,905	42,020,402	△ 13,378,497
2.固定資産			
(1)特定資産	6,000,000	0	6,000,000
(2)その他固定資産	0	0	0
固定資産合計	6,000,000	0	6,000,000
資産合計	34,641,905	42,020,402	△ 7,378,497
II 負債の部			
1.流動負債			
前受金	27,611,000	24,306,200	3,304,800
預り金	0	159,924	△ 159,924
流動負債合計	27,611,000	24,466,124	3,144,876
2.固定負債	0	0	0
固定負債合計	0	0	0
負債合計	27,611,000	24,466,124	3,144,876
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	7,030,905	17,554,278	△ 10,523,373
(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)	(6,000,000)	(0)	(6,000,000)
正味財産合計	7,030,905	17,554,278	△ 10,523,373
負債及び正味財産合計	34,641,905	42,020,402	△ 7,378,497

財産目録

平成28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 前払金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	28,266,391
		(株)大阪国際会議場	実務修習会場予約金の前払金	202,176
		山下建築設計事務所他	実務修習に係る建物図面作成料	162,000
		ヤマト運輸(株)他	実務修習に係る資料送料他	11,338
流動資産合計				28,641,905
固定資産	普通預金	特定費用準備資金 みずほ銀行虎ノ門支店	実務修習教材改訂に伴うeラーニング化に係る資金積立	6,000,000
	その他の固定資産			0
固定資産合計				6,000,000
資産合計				34,641,905
流動負債	前受金	平成28年度実務修習受講料	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	27,611,000
流動負債合計				27,611,000
固定負債	固定負債			0
固定負債合計				0
負債合計				27,611,000
正味財産				7,030,905

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) 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	6,000,000	0	6,000,000
小 計	0	6,000,000	0	6,000,000
合 計	0	6,000,000	0	6,000,000

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	6,000,000	-	(6,000,000)	-
小 計	6,000,000	-	(6,000,000)	-
合 計	6,000,000	-	(6,000,000)	-