

実務修習業務規程附則第 2 条の経過措置

に基づくみなし履修について(ご案内)

実務修習業務規程附則第 2 条の経過措置に基づくみなし履修（以下、「特例によるみなし履修」という。）の取り扱いについて、下記のとおり、ご案内いたします。

特例によるみなし履修の申請は、実務修習の受講申請と併せて行うもので、申込み受付は 9 月下旬からとなります。

記

1. 対象者

本みなし履修の対象者は、次の 3 回の試験を全て受験した不動産鑑定士補で、2 の適用条件を充たす方となります。

- ・平成 18 年不動産鑑定士第 3 次試験（平成 18 年 12 月試験実施）
- ・平成 19 年不動産鑑定士第 3 次試験（平成 19 年 12 月試験実施）
- ・平成 20 年不動産鑑定士第 3 次試験（平成 20 年 12 月試験実施）

2. 特例によるみなし履修の適用条件

特例によるみなし履修の適用条件は、次のとおりです。特例によるみなし履修の申請に当たっては、(1)から(4)までの全ての適用条件を充たすことが必要となります。

- (1) 1. に掲げる 3 回の試験を全て受験したこと ※1 参照のこと
- (2) 直近 2 年間の不動産鑑定評価業務に係る実務経験があること ※2 参照のこと
- (3) (2)の期間において、鑑定評価報告書を作成した実績があること ※3 参照のこと
- (4) 実務修習の受講申請に当たり、必要な申請手続きを行うこと ※4 参照のこと

※1 受験者の定義

(1)の「受験した」とは、試験期日において所定の試験場に出頭し、すべての科目（午前の論文問題及び午後の演習問題の両方）につき所定の解答用紙を有効なものとして提出した場合をいいます。いずれか一方又は両方の科目につき欠席がある等の場合は、認められないこととなります。

なお、特例によるみなし履修の申請にあたり、1. に掲げる 3 回の不動産鑑定士試験の受験票の提出が必要となります。

※2 直近 2 年間の定義は、通常のみなし履修での定義と同じ（第 11 回実務修習受講の場合には、平成 26 年 12 月 1 日から平成 28 年 11 月 30 日までの 2 年間の実務経験）です。

実務経験については、通常のみなし履修の適用（申請）条件と同じで、申請手続きも

同じです。実務経験を証明するために従事証明書の提出が必要となります。

※3 直近2年間の期間内に1件以上の鑑定評価報告書を完成させていることが必要です。従事証明書と併せて、実地演習報告内訳書1件の報告（提出）が必要となります。

なお、実地演習報告内訳書の様式は特例によるみなし履修用の様式を使用します。通常のみなし履修用の様式とは異なりますのでご注意ください。

※4 実務修習の受講申込みと特例によるみなし履修の申請は、指定期間内に併せて行う必要があります。実務修習の申請手続き、申請期間等の詳細は、第11回実務修習の受講申請案内時（平成28年9月下旬・本会ホームページ掲載予定）にお知らせします。

3. 特例によるみなし履修の対象等

(1) 特例によるみなし履修の対象等について

特例によるみなし履修の申請を行うことにより、みなし履修が認められるのは、一般実地演習10件（(3)参照のこと。）です。物件調査実地演習は対象外のため免除されません。ただし、特例によるみなし履修と物件調査実地演習のみなし履修は、両方併せて申請することができます。

なお、特例によるみなし履修と通常的一般実地演習に係るみなし履修については、いずれか一方だけしか申請できません。両方の申請を行った場合は、原則、すべての申請が無効の取り扱いになります。

(2) 直近2年間での鑑定評価報告書の作成について

直近2年間に、鑑定評価報告書を作成していなければなりません。

特例によるみなし履修の申請に当たっては、実地演習報告内訳書を1件提出する必要があります。報告が行える案件は、(3)の細分化類型等一覧の1～22の類型等に合致する案件のうち1件の報告を行ってください。

(3) 特例によるみなし履修の申請を行うことにより、みなし履修が認められる細分化類型等について

特例によるみなし履修の対象は、一般実地演習10件です。その対象となる細分化類型等は、次表の の表示の10件となります。

したがって、実務修習期間においては、 表示以外の12件について履修することになります。

○ 細分化類型等一覧

番号	分類		件数	細分化類型等	類型等別番号	みなし履修の取り扱いとなる類型等10件
	種別	類型等				
1	1. 宅地	更地・建付地	5件	住宅地	更地1	1件
2				商業地	更地2	
3				工業地	更地3	1件
4				大規模画地	更地4	
5				建付地	土地1	1件
6		借地権・底地	2件	借地権	借地権	1件
7				底地	底地	
8	2. 見込地等	宅地見込地・農地・林地	1件	宅地見込地	土地2	1件
9	3. 建物及びその敷地	自用の建物及びその敷地	3件	低層住宅地	自建1	2件
10				店舗	自建2	
11				業務用ビル	自建3	
12		貸家及びその敷地	4件	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	2件	マンション 事務所・店舗	区分所有1	
17					区分所有2	
18		借地権付建物	2件	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	1件	地代	地代	
21		家賃	2件	新規家賃	家賃1	1件
22				継続家賃	家賃2	
計			22件			10件

4. 注意事項

(1) 特例によるみなし履修の申請者は、通常的一般実地演習に係るみなし履修申請も行えますが、申請を行うに当たってはどちらかのみなし履修を選択し申請を行うことが必要となります。

両方のみなし履修をあわせて申請することはできません。両方のみなし履修を申請した場合は、原則、全ての申請が無効として取り扱います。

※ 通常的一般実地演習に係るみなし履修とは、実務経験が直近で2年間以上あること、実地演習報告内訳書10件の提出等を要件とする、みなし履修のことを指しています。

(2) 特例によるみなし履修は、物件調査実地演習は免除されません。したがって、物件調査実地演習のみなし履修と特例によるみなし履修を併せて申請することを認めています。

特例によるみなし履修と通常のみなし履修の重複申請の可否は、原則、次表のとおりです。

○特例によるみなし履修通常のみなし履修重複申請の可否

	特例による みなし履修	通常のみなし履修		重複申請の 可否
		一般実地演習	物件調査実地演習	
重複申請の パターン ※	○	○		不可
	○		○	可
	○	○	○	不可
		○	○	不可

※ 重複申請が不可のものについて重複申請した場合、原則として、全ての申請が無効の取り扱いとなります。

(3) 実務修習の受講に当たっては、実地演習実施機関の確定のほか、受講に係る手続き等が別途必要となります。

以 上