- 般 実 地 演 習 報 告 書 (みなし履修申請用) 電子提出マニュアル

作成・提出方法に関する お問合せ先

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

eメール:<u>kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp</u>

実地演習報告書の作成・電子提出に関するお問合せは

上記メールアドレス宛にお願いいたします。

※お電話では承っておりませんのでご了承ください。





- みなし履修申請における一般実地演習報告書の作成にあたっては「第12回実務修習受講申請案内書」、「一般実地演習報告書(評価書本文)の作成例」及び「物件調査報告書(土地・建物)記載例」を参照すること。
 - ※ 上記案内書等は、本会ホームページ [実務修習のご案内] → [実務修習受講申 請] ページに掲載。
- 2. 一般実地演習報告書として提出を要する書類と作成上の留意 点は、下表のとおり。

必要書類 ^{※2}	作成上の留意点
表紙	本会指定の「実地演習提出報告書」 ^{※1} を表紙として 添付すること。
評価書本文	本会指定の「記載項目一覧」 ^{※1} に沿った項目立てを 採用すること。
別表	原則として、本会指定の様式 ^{※1} を使用すること。 ただし、独自の様式を使用することも可能。
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。
物件調書一式	本会指定の「物件調査実地演習報告書」 ^{※1} を使用すること。

- ※1 本会指定の様式及び記載項目一覧は、本会ホームページ [実務修習のご案内]
 → [実務修習受講申請] ページより、ダウンロードのうえ、作成すること。
- ※2 みなし履修対象の5類型については、事例カードの添付は不要。なお、通常の 実地演習の期間においては、一部類型で事例カードの添付が必要になるので、留 意すること。
- 3. 表紙以外の箇所に、氏名(指導鑑定士含む)、実地演習実施 機関名などを記載しないこと。

1.	評価書本文の作成	4
2.	別表の作成...............	5
3.	附属位置図の作成...........	5
4.	物件調書の作成............	7
5.	表紙(実地演習提出報告書)の作成	9
6.	ファイルの結合1()
7.	一般実地演習報告書の電子提出1	1

※ このマニュアルでは以下のオフィスソフトを使用しています。 なお、実務修習受講に必要となる通信環境等の詳細は、「第12回 実務修習受講申請案内書」1頁目で確認してください。

 Microsoft Word 2010

 評価書本文、附属位置図

 Microsoft Excel 2010

 別表、物件調査実地演習報告書、表紙

 Adobe Acrobat DC

 各PDFファイルの結合



1 本文を作成します。

> 必要記載項目については、 「一般実 地演習報告書(評価書本文)の作成 例」及び「記載項目一覧」を参照し てください。







1 >別表を作成します。

各類型で採用する手法等は「記載項目一 覧」を参照してください。

	. 4	- 🗠 🗟 🕏 👘		-	指定類型	別表0714.	xls [互换	モード] • Micros	oft Excel	_	_ = ×	
771	JL	ホーム 挿入 /	ページ レイフ	ウト 夢	式 デ・	-9 校	開 表:	示 開発	Acrobat		a 🕜 🗆 🗊 🛙	
標注		□ 2 - ザー設定の -ジ (アウト ■ 全画面表示 ブックの表示 BC34			A 100%	選択範囲 拡大/ ズーム	に合わせて 縮小	「書新しいウィン」 「書 整列 「目 ウィンドウ枠の	ドウを開く	作業状態の ウィンドウの 保存 切り替え。	₹ <u>7</u> 0 ₹ <u>7</u> 00 ▼	
1												
3 4	3 別表1 比準価格及び規準とした価格 9											
6 7 8	₩6	取弓(価格 取引時点 地積	事情辅正	時点你正	建付減価 補 正	機準化 補 正	地域榕差	第出価格	標準画地の 比準価格	個別的要因 の比較		
9 10 11 12 13 14 15 10	٩	660,627 円/㎡ H 27.12.18 227,057.00 ㎡	× 100 100	× 106 100	× 100 100	× 100 103	× 100 73	≒ 931,327 円/m²			=	
17 18 19 20 21 22 23 24	ь	843,645 円/㎡ H 28.2.29 916.10 ㎡	× 100 100	× 105 100	× 100 100	× 100 103	× 100 89	≒ 966,322 円/m²	⇒ 921,000	× <u>96</u>		
25 26 27 28 29 30 31 32	c	669,530 円/m ² H 28.1.29 916.10 m ²	× 100 100	× 105 100	× 100 100	× 100 100	× 100 	≒ 867,909 円/m²	円/m²	100 対象地の 比準価格		
33 34 35 36 37 38 39 40	d	409,360 円/m ² H 26.4.22 1,455.93 m ²	× 100 80	× 113 100	× 100 100	× 100 100	× 100 65	≒ 889,571 F3/m²		(#.45) ≈ 884,000 円/m²	•	
41 42 43 44 45 46 47 40	e	846,131 円/㎡ H 26.11.28 1,092.62 ㎡	× 100 100	× 111 100	× 100 100	× 100 104	× 100 95	≒ 950,613 円/w²		(編朝) 1,020,000,000 円		
49 50 51 52	8÷	公示·基準地 価格 基準日 地積	/	時点修正		機準化 捕 正	地城格差	標準画地の 規準価格	個別的要因 の比較	規準とした。 価格		
53 54 55 56 57 58 59	公示地 ▶ ►	752,000 円/㎡ H 28.1.1. 別表(取引筆例比較	法)/別問	× <u>106</u> × <u>100</u> 友(収益速	元法)/別	× 100 103 別表 (マン)	× 100 × 90	≒ 859,892 円/㎡ 去) / 別表 (初・	× 96 100	≒ 825,000 円/w²	•	
1372	1	10 I I I I I I I I I I I I I I I I I I I								🔳 🛄 🛄 100% 😑 –	— U — + ";	



3 附属位置図の作成

附属位置図を作成します。 評価書本文と同様にPDF形式で保存します。



物件調書(物件調査実地演習報告書)の作成

1 > 物件調査実地演習報告書を作成します。

4

2

記載内容に関する注意事項は記載例で 確認してください。

物件調査実地演習報告書は、表紙、土 地1~4、建物1~4まで9シートあり ます。

※ 種別が宅地及び見込地等では土地 1~4のみ作成してください。

		· (21 -		liž I	⊡ -	物色	キ調査♥	服告書.	xls [互搏	ŧ€-ド] -	Micros	oft Exce	2				•	x
77	111	ホーム	1	■入	<i>M</i> -	シレイフ	やト	数式	デー	ター校開	8	表示	開発	Ac	robat	۵ 🕜	- 6	23
「 貼り 	Notice 10 (10 (10 (10 (10 (10 (10 (10 (10 (10	• 18	S P:	ゴシッ 旦 <u>ふ</u>	7 - A [*] - <u>A</u> -	11 、 A			■ ■ ■ • · ·	標準 ····································	• •	Д 7911		■入 ▼ 川除 ▼ 試 ▼	Σ * 	並べ替えと フィルター・ 福生	(株素と) 選択・	
999	200-1	F17		24.	- (i		fi	HLUE		RV1E			e	<i>.</i>		141.55		~
A	A			в					(>				D	E		F	E
1											म	成00	年〇月	10H				ĥ
2																		
3					美	地	演習	骬提	出報	告書								
4																		
5	公益社	可法人	、日7	本不	動産鑑	定士協	会連	合会	御中									
6																		
7	私は ので、	実地薄 提出し	間に ます)。	<i>.</i> τ.	物件	调查实	地演	習報告書	1)を別談	ものと	おり作用	成しま	した				
8		_																
9		修	말 :	生	番号	ŀ			12-1-	-0001								
10		修	習 :	生	氏名	-		0	鑑定	太郎								
11		実地	演習	実	施機関	22	益社国	司法人	日本不會	质産鑑定:	±協会	連合会						
12		指導	鑑	定:	七氏名	•			鑑定	花子								
13																		
14																		
15																		
16																	_	
17																		
18																		
19 14 4 37	▶ ₩ >F 1	表紙(]	物件。	调查) <u>/</u> ±t	也(2)関	する事	項 /1	也又·公[刘/現況	写真(±地) ∕ Ⅲ	行動	己錄(: 85%	±地]	4 🛄	•	

記載が完了したらファイルを保存します。 タブの「ファイル」をクリック→「名前を付けて保存」をクリックします。

▲ 名前を付けて保存 ▼ 4→ 物件調査報告書の検索 Q 整理 ▼ 新しいフォルダー -? 🍡 ダウンロード 名前 更新日時 種類 サイ 隆 デスクトップ 検索条件に一致する項目はありません。 📔 マイ ドキュメント 肁 マイ ピクチャ 📔 マイ ビデオ 🚺 マイ ミュージック 🍺 リンク 🍺 検索 🍺 保存したゲーム 👛 コンピューター 📬 ネットワーク • ァイル名(N): 1_表紙 pdf -レの種類(<u>T</u>): PDF (*.pdf) ファイ タグ: タグの追加 タイトル:タイトルの追加 と: ● 標準 (オンライン発行 および印刷)(<u>A</u>) ■発行後にファイルを 聞く(E) ◎ 最小サイズ (オンライ ン発行)(∐) オプション(<u>0</u>)... ツール(L) ▼ 保存(S) キャンセル 🗻 フォルダーの非 眎

- 9シートをそれぞれPDFとして保存します。
- ※ 「名前を付けて保存」を行う際、Ctrlキーを押しながら全てのシートを選択してから、 「ファイル」→「名前を付けて保存」をクリックすると、一括でPDFにすることも可能 です。その場合、次ページ(8頁)の手順は不要です。



4

3

表紙、土地-1、土地-2、土地-3、土地-4、建物-1、建物-2、建物-3、 建物-4の順でファイルを結合します。

印 ファイルを結合			
□ ファイルを追加 マ			オプション へルプ
1_表紙.pdf	2_土地1.pdf	3_土地2.pdf	4_土地3.pdf
5_土地4.pdf	6_建物1.pdf	6_建物2.pdf	6_建物3.pdf
6.建物4.pdf) Ĉ Ū		マンファイルを結合 キャンセル

5

表紙(実地演習提出報告書)を作成します。別表と同様にPDF形式で保存します。

× 1	- v) - (v	2 ~ 🔠 💏 🙀 束 8_実地演習提出報告書(表紙)_20171019修正.xlsx - Micr 🔄 💷 🕳 🏼	
ファイ	′ル ホー.	·ム 挿入 ページレイアウト 数式 データ 校閲 表示 開発 Acrobat A ? ロ 🔤 2	23
標準	ページ レイアウト ブックの表示	Image: Constraint of the state of the	
	K1	11 \bullet f_x	~
	A B	C D E F G H I	
4		実地演習提出報告書	
6	公益社	:回法人 日本不動産鑑定士協会連合会 御中	
7	51.55		
8	私は 出しま	.実地演習に関して、「一般美地演習報音書」を別称のとおり作成しましたので、提 ;す。	
9			
10		修習生番号 12-1-0001	
11		修習生氏名 鑑定太郎	
12		実地演習実施機関 不動産鑑定士協会連合会	≡
13		指導鑑定士氏名 鑑定 花子	
14			
15		演習期間 平成29年12月1日~平成30年3月31日	
16			
17		当該類型提出回数 初回	
18			
19			Ŧ
	▶ N 表編	紙(物件調査) 表紙(一般) ♥ □ ● □ ● □ ● □	
242	T 🔝		

1 Adobe Acrobat DCを起動して、「ツール」をクリック→「ファイルを結合」をクリックします。

6

ファイルの結合

2 各PDFファイルをドラッグアンドドロップし、表紙、評価書本文、別表、附属位置図、 物件調書の順でPDFを結合します。



一般実地演習報告書の電子提出

8

本会ホームページ [実務修習のご案内] → [実務修習受講申請] → [実務修習報告書提出WEB ページ] に掲載されている、第12回実務修習みなし履修申請用URLにアクセスし、郵送にて通知したユーザIDとパスワードを入力のうえログインします。

P CloudStorage 777/LX	
$\leftarrow \rightarrow C$ BIGLOBE Inc. [JP] https://www2.cstorage.ip/report/public/	200 🕹 🔍 :
🔺 👘 🖕 🙀 🛣	
ログイン	
■ユ-ザID : 🖏	
■PASSWORD :	
provided by <u>BIGLOBE CloudStorage</u>	

2 アップロードボタンを押下し、 7 で結合した「一般実地演習報告書」をアップロードします。 アップロードする際、ファイル名は「細分化類型番号.pdf」としてください。細分化類型番号 は「第12回実務修習受講申請案内書」で確認してください。 (例)住宅地は「1.pdf」、低層住宅は「9.pdf」

CloudStor	age ファイル ×					di constanti di		×		
$\boldsymbol{\leftarrow} \rightarrow \mathbf{G}$	← → C BIGLOBE Inc. [JP] https://www2.cstorage.jp/report/publicweb/publicupload.go									
	7:	ァイル回	収フォルダ							
公開アドレス	(htt	tps://www2.cst	orage.jp/report/public,	er en	Contraction and a second	nisi mininin		1		
公開期限	20	017/11/15 00:00)							
合計ファイル	,サイズ制限 (MB) 30	00								
ファイル数制	限 10	5								
公開コメント	、 第: 一,	12回実務修習みな 般実地演習報告書	こし履修 約提出用アドレスです。							
कि ⊽७3	プロード 🔀 削	除								
~	名前		提出者ID ファイバ	いが存在しません。	サイズ	更新日	種類	J		
						provided by	PIGLOBE CloudStorage	2		

「ファイルを選択」をクリックします。

3

The second second second second second second	
CloudStorage ファイル ×	S-99-9
← → C ■ BIGLOBE Inc. [JP] https://www2.cstorage.jp/report/publicweb/publicupload.go	☆ 📲 :
マアイル回収フォルダ	
公開アドレス https://www2.cstorage.jp/report/public/% 法が必要が認識が改善が必要が必要が必要が必要が必要が必要が必要が必要が必要が必要が必要が必要が必要が	
◆ アップロード	
□ 同じファイル名の場合は上書きする ファイノ ファイルを選択 済 されていません	
♀゜ヒント アップロードファイル名について アップロードファイル名には自動的にユーザーIDが先調に付加されま す。	
アップロード 一覧に戻る	
provided by BIGLOBE	E CloudStorage

4 「細分化類型番号.pdf」を選択します。



5

	an said and the second			8 - 0 X
CloudSt	prage ファイル ×	10.167.5.2.2	and the Destatement	88 \ \ 00 · 4
${} \leftarrow {} \rightarrow {} {\tt G}$	BIGLOBE Inc. [JP] https://www2.cst	corage.jp/report/publicweb/pub	licupload.go	☆ 🛃 :
	マテイル回収フォ	ールダ		
公開アドレ	ス https://www2.cstorage.jp/re	port/public/#	- Sheet State S	
公開期限	2017/11/15 00:00			
合計ファイ	ルサイズ制限(MB) 300			
ファイル徴	制限 10			
公開コメン	第12回実務修習みなし履修 ト 一般実地演習報告書の提出用ア	ドレスです。		
<u></u> = ७४	プロード 説 削除			
¥ 3	前	提出者ID	サイズ 更新日	種類
■ <u>11</u>	-1-0001@jarea 1.pdf	12-1-0001@jarea	257KB 2017/10/16 21:01:18	pdf 詳細
			provided b	y BIGLOBE CloudStorage

- ※ アップロード後のファイル名には、PDFで保存する際に付けたファイル名の 前に、「修習生番号@jarea」が自動的に付与されます。
- (例) PDF保存時のファイル名 →「1.pdf」
 アップロード後のファイル名→「12-1-0001@jarea_1.pdf」

以 上