

第12回実務修習・基本演習（第二段階）の受習について（注意事項）

1. 休憩については、講師の指示に従ってください。なお、体調不良等やむを得ない理由で講師の指示した休憩以外に席を離れる場合には、連合会の受付まで「修習生番号」「氏名」を申し出てください。
2. 業務都合による離席は認められておりません。また、無断での離席は出席が無効になることがありますのでご注意ください。
3. 演習会場内では、携帯・PHSの電源は必ず切ってください。パソコン等の使用は原則禁止となっております。
4. 演習会場内は禁煙です。
5. 鑑定評価書の作成には鉛筆又はシャーペンを使用してください。
6. 電卓は関数電卓も使用可とします。

－ 演習スケジュール －

| 日 程 | 時 間 | | 内 容 等 |
|-----|---------------|---------------|--|
| 一日目 | 午前 | 9:00 ～ 9:30 | ガイダンス ・基本演習の進め方 ・実施に関する要領・注意事項の説明・質疑応答 |
| | | 9:30 ～ 13:00 | 実地調査（グループ単位で行う） |
| | 午後 | 13:00 ～ 16:00 | グループ検討① ・更地価格：借地権の基礎となる更地価格の検討（地域分析、個別分析） ・借地権：対象不動産の個別的要因の分析（地域分析、個別分析） (評価骨子メモの作成) |
| | | 16:00 ～ 17:00 | ゼミ①（グループ検討①についての全体討論） |
| 二日目 | 午前 | 9:00 ～ 10:00 | グループ検討② 【取引事例比較法】 ・借地権の比準価格の試算 (評価骨子メモの作成) |
| | | 10:00 ～ 10:30 | ゼミ②（グループ検討②についての全体討論） |
| | | 10:30 ～ 11:30 | グループ検討③ 【借地権割合法】 ・借地権割合の査定 (評価骨子メモの作成) |
| | | 11:30 ～ 12:00 | ゼミ③（グループ検討③についての全体討論） |
| | 午後 | 13:00 ～ 14:00 | グループ検討④ 【土地残余法】 ・想定建物、想定賃料 ・純収益の査定 ・還元利回りの査定 (土地建物一体の還元利回り、賃料差額還元法で使用する還元利回り等との関連性) (評価骨子メモの作成) |
| | | 14:00 ～ 14:30 | ゼミ④（グループ検討④についての全体討論） |
| | | 14:30 ～ 15:30 | グループ検討⑤ 【賃料差額還元法】 ・基礎価格 ・実際支払賃料と市場の地代水準との比較検討 ・期待利回りと還元利回りの査定 ・賃料差額のうち取引の対象となる部分の査定 (評価骨子メモの作成) 【底地についての検討】 ・底地の収益価格・更地、借地権、底地の価格の関係の検討 |
| | | 15:30 ～ 16:00 | ゼミ⑤（グループ検討⑤についての全体討論） |
| | 16:00 ～ 17:00 | 論点整理メモの作成 | |

※ 会場は17時以降使用できません。ご理解・ご協力をお願いいたします。