

2019年3月8日

# 第12回修了考査（一号再考査）

## 受験案内

### （新制度受験者対象）

本書は、第12回修了考査（新制度・2019年1月実施）で実務修習の修了が認められなかった方のうち、次の方を対象としたご案内となります。

- ・ 口述の考査及び記述の考査双方において基準点\*を超えたが、総合得点が合格点を下回ったため、実務修習の修了が認められなかった方

\* 口述の考査又は記述の考査それぞれにおいて、修了考査委員会が定める一定の水準のことを「基準点」という。

第12回修了考査において、第12回実務修習（平成29年12月1日開始）以降の実務修習生については、実務修習業務規程附則（平成29年5月23日一部改正）第1条（施行期日）の規定に基づき、同日改正後の規定（新制度）により実施します。実務修習業務規程施行細則及び修了考査委員会実施要領についても同様です。

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

修了考査委員会

## I 修了考査の実施日程等

### 1. 申請書配付期間

2019年3月8日（金）～4月8日（月）

### 2. 申請書配付方法

原則、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 Web ページ(以下、「本会ホームページ」という。)からダウンロード。郵送による申請書請求も可能。

### 3. 申請書受付期間

受験申請 : 2019年3月8日（金）～4月8日（月）

### 4. 申請書提出方法

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、「本会」という。）実務修習担当課宛に原則、書留にて郵送（期間内消印有効）。宅配便の場合、期間内必着。持参不可。

### 5. 修了考査（一号再考査）実施日

2019年5月30日（木）

### 6. 合格発表

2019年6月28日（金）（発送予定日）

## Ⅱ 修了考査の詳細等

### 1. 修了考査の目的

本会は、実務修習業務規程（以下、「規程」という。）第 38 条及び第 42 条の規定並びに実務修習業務規程施行細則（以下、「細則」という。）第 23 条の規定に基づき、修習生が実務修習の各課程をすべて受講し、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得の確認を目的として修了考査を実施します。

### 2. 受験資格

修了考査（一号再考査）の受験資格は、規程第 38 条第 2 項第一号の規定に基づく要件を満たす次の者です。

- ・ 修了考査委員会が、実務修習のすべての課程において修得すべき技能及び高等の専門的応用能力を修得したとの確認ができないと判定した修習生について、規程第 38 条第 2 項第一号に規定する一定の要件を満たした者（口述の考査及び記述の考査の双方が基準点に達した場合で、当初考査の結果を通知した日から 1 ヶ月以内に修了考査の受験申請を行った者）

### 3. 受験の申請及び申請書の配付

- (1) 上記 2 の要件を満たす者が第 12 回修了考査（一号再考査）の受験対象者になります。
- (2) 修了考査（一号再考査）を受験する場合は、必ず受験申請を行ってください。

#### 《注意》受験申請をしない場合の取扱い

修了考査（一号再考査）の受験申請をしない方で、修了考査の再受験を希望する場合は、規程第 38 条第 2 項第三号に規定する修了考査（三号再考査）と同じ取扱いを受けることとなります（p.10～12 参照）。

すなわち、当初考査の結果を通知した日から 1 年以内に再び一般実地演習のうち本会の指定する 6 件について再履修を行い、修得の認定を受けることが必要となります。この場合、2020 年（又は 2021 年）1 月～2 月に実施する 第 13 回（又は第 14 回）修了考査（口述の考査及び記述の考査）の受験資格を取得 できます。

この修了考査（三号再考査）の受験にあたっては、一号再考査の合格発表時に公表する三号再考査に係る案内書を確認してください（案内書は本会ホームページに掲載予定）。

- (3) 上記 I 3.の申請書受付期間を過ぎた申請は受理しません。
- (4) 申請書は本会ホームページに掲載しますので、申請者はダウンロード、印刷のうえ申請を行ってください。印刷する際は、白色無地の上質紙（わら半紙等でないもの）を使用してください。
- (5) 申請書が本会ホームページからダウンロードができない等の事情がある場合には、郵送による送付も行いますので、その際には、申請書の提出先と同じ送付先に、下記(6)の手続により申請書の請求を行ってください。
- (6) 郵送で申請書の配付を希望する場合、送付封筒の表に、朱書きで「修了審査申請書の送付希望」と記載し、返信用の角型 2 号（日本工業規格 A4 サイズが折らずに入る）封筒を同封。返信用封筒には、120 円切手を貼付のうえ、返信（送付）先を記入してください。ただし、書類の送付には時間を要します。また、書類送付の遅延等により申請が行えない事態が生じても本会では一切責任を負いません。各自の責任において早めに対応を図るようにしてください。

#### 4. 修了審査の内容

口述の審査は、細則第 16 条第十五号に規定する「一般実地演習報告書※」を用い、実地演習の内容及び講義、基本演習において修得すべき内容について行います。実施方法等の詳細は、次のとおりです。

※ 「一般実地演習報告書」として提出した書類のうち、事例カードについて、「大規模画地」、「新規家賃」及び「継続家賃」の細分化類型でのみ、事例カードを用います。

- ① 口述の審査は、受験生 1 名に対して 20 分から 30 分を標準実施時間として実施します。
- ② 口述の審査は、受験生が行った一般実地演習 13 件の報告の内、当初審査で実施したものを除く 12 件の内から、原則 1 件を選択して実施します。ただし、口述の審査では、実務修習全般に亘る内容も試問の対象となります。
- ③ 修了審査の再受験者は、再受験のために行った一般実地演習の内、当初審査で実施したものを除く 5 件又は 6 件の再履修報告の中から、原則 1 件を選択して実施します。
- ④ 口述の審査の対象類型は事前通知（告知）しません。口述の審査実施時に修了審査委員会が対象類型（案件）を指定します。
- ⑤ 口述の審査実施時に、受験生に対象類型（案件）の実地演習で提出した鑑定評価報告書を手交します。ただし、受験生による資料の持込みは禁止します。
- ⑥ 口述の審査は、口述の審査実施期間の内、修了審査委員会が指定した日時に実施します。なお、口述の審査の実施時は、約半日程度（口述の審査の実施前後の待機時間を含む。）拘束される形となります。
- ⑦ 口述の審査の配点は、100 点とします。ただし、口述の審査の採点において

は、不動産の鑑定評価の実務に関する講義の受講状況、基本演習の履修状況及び実地演習の履修状況等を考慮する場合があります。

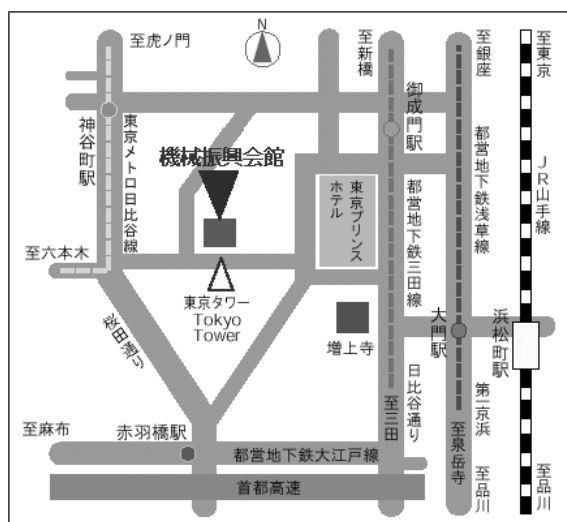
## 5. 修了考査における合否の決定

口述の考査の最終日から 21 日以内に修了考査委員会を開催し、修了考査の合否を決定します。

- (1) 一号再考査は、口述の考査の結果のみで判定します。
- (2) 修了考査の合格点は、(1)の配点の 60%を基準とします。

## 6. 試験地

- ・ 会場名 機械振興会館 6 階（下図参照）
- ・ 所在地 東京都港区芝公園 3 - 5 - 8



【地下鉄】

東京メトロ日比谷線「神谷町」駅  
下車徒歩約 7 分  
都営大江戸線「赤羽橋」駅下車  
徒歩約 8 分  
都営三田線「御成門」駅下車  
徒歩約 10 分  
都営浅草線「大門」駅下車  
徒歩約 15 分

【JR】

「浜松町」駅下車徒歩約 18 分

【バス】

東京タワー前下車すぐ

## 7. 修了考査の結果等の通知

- ① 合否の結果通知又は修了証は、合格発表日（2019年6月28日（金）予定）に郵送します（同日発送予定）。また、合格者の氏名は、原則として、本会ホームページにおいて公表します。
- ② 上記①の他、合格発表日に、「修了考査委員会が定めた合格点」を本会ホームページにおいて公表します。
- ③ 修了考査を不合格となった場合、不合格理由を通知します。

## 8. 手続き

- (1) 受験申請書の受付期間は、2019年3月8日（金）から4月8日（月）までです。受付期間を過ぎた申請、記載不備の申請は、受理しません。

- (2) 申請方法は、原則、郵送書留（期間内消印有効）としています。宅配便の場合は、受付期間内に必着とします。なお、持参による申請は受付しておりません。
- (3) 申請時には、角型 2 号（日本工業規格 A4 サイズが折らずに入る）封筒の表面に朱書きで「修了考査受験申請書在中」と記載のうえ、送付してください。
- (4) 申請書は折り曲げずに送付してください。
- (5) 申請に当たっては、1 名 1 封筒によりお申込みください。同一の封筒等に複数名の申請書を封入しないでください。
- (6) 申請書の送付先は、次のとおりです。

〒105-0001

東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9F

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 宛

TEL : 03-3434-2301(代)

- (7) 修了考査（一号再考査）の受験手数料は、**28,000 円（税込）**です。
  - ① 修了考査の受験申請をされる方は、原則として、振込人欄に受験者氏名及び修習生番号（修習生証にて確認）を明記（例：受験者氏名 12-1-0300）のうえ、次の振込期間内に、受験手数料を下記④の振込先に、銀行振込にてお振込みください。

<p><b>振込期間：2019 年 4 月 1 日（月）から同年 4 月 8 日（月）まで</b> <b>受験手数料のお振込みは、必ず上記の期間内に行ってください。</b> <b>期間前又は期間後には振り込まないでください。</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- ② 振込手数料は、各自負担してください。また、納入された受験手数料は、原則として返却いたしません。
- ③ 受験生と振込者名が異なる場合は、その内訳（振込日、振込者名、受験者氏名、修習生番号、振込銀行名）を明記のうえ、本会実務修習担当課宛に、メール（kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp）又はファクシミリ（FAX 番号 03-3436-6450）にて必ずお知らせください（会社名で複数名分振込む場合など）。

④ 振込先

みずほ銀行虎ノ門支店 普通 2880782

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

- (8) 提出書類は次のとおりです。

① 第 12 回修了考査（一号再考査）受験申請書（受験整理票含む。）

② 身分証明書用写真 2 枚

受験申請書及び受験整理票のそれぞれ所定の欄に貼付のうえ送付してください。

※ 写真は、次の条件を満たす 2 枚の写真が必要です。申込み前 3 ヶ月以内に

撮影した、脱帽、正面向き、無地の背景で上半身を撮影した縦 45mm、横 35mm の本人が確認できる鮮明なものに限ります。

なお、受験時に眼鏡を使用する受験者は、必ず眼鏡を着用した写真を貼付してください。

※ 2 枚の写真の裏面には、必ず氏名及び修習生番号を記入のうえ、貼付してください。

## 9. 申請書記入上の注意事項

- (1) 申請書は、全て黒インクのボールペン又は万年筆（インクが消せるものは不可。）にて記入してください。鉛筆書き等による提出物は受付けません。記入に当たっては、楷書により、数字は算用数字を用いて記入してください。
- (2) 氏名欄は、戸籍に記載されているとおり正確に、氏名を記入し、ふりがなを振ります。実務修習修了後に氏名の変更があった場合は、戸籍謄本を添付してください。
- (3) 生年月日を記入し、提出時点の満年齢を記入します。
- (4) 性別は該当する方に○を付してください。
- (5) 現住所は、郵便番号も必ず記入してください。FAX がない場合は「なし」と記入してください。
- (6) 緊急連絡先は、出来るだけ記入するようにしてください。ない場合は「なし」と記入してください。
- (7) 実務修習の回数は、平成 18 年 12 月 1 日開始の実務修習を第 1 回として、1 年後開始の実務修習を第 2 回とし、以後の回数を数えてください。  
例) 平成 29 年開始：第 12 回
- (8) 実務修習の開始及び修了の月日は、それぞれ該当する年の開始は 12 月 1 日から、修了は 11 月 30 日までとなります。
- (9) 実務修習生番号は、第 12 回修了考査（2019 年 1 月実施）受験整理票に記載されていますので、そちらを確認のうえ修習生番号を記入してください。
- (10) 実地演習実施機関名は、実務修習期間の最終所属の機関名を記入してください。指導鑑定士も同様です。機関所在都道府県名は、当該実地演習機関が存する都道府県名を記入してください。
- (11) 受験整理票も上記の記入要領に従って記入してください。

## 10. 考査当日の携行品

### ① 受験整理票（一号再考査用）

- ※ 受験整理票の所持をしない者の受験は原則として認めません。
- ※ 受験整理票は、考査終了後持ち帰り、結果発表まで大切に保管してください。

い。

## ② その他持込みが可能なもの

### ・ 蓋付きペットボトル 500 ml程度のも の 1 本

※ 考查中の飲食は原則禁止しますが、水分補給のため蓋付きペットボトル入りの飲料水に限り、考查中飲むことを認めます。ただし、机上にこぼしたり、水滴によって実地演習報告書等を汚損しないよう十分注意してください。汚損等が生じたとしても、交換には応じられません。なお、ペットボトルカバーの使用及び缶、瓶、水筒等による飲料の持込みは認めません。

### ・ 時計、ストップウォッチ

※ 計時機能のみのものに限ります。アラーム音等が出る機能の使用は不可とします。

※ 使用する機器について、修了考查委員又は係員が考查実施上問題があると判断した場合は、使用の中止を指示しますので、その際は、速やかに指示に従ってください。

## 11. 修了考查受験上の注意事項

### (1) 口述の考查受験上の注意事項

- ① 受験整理票（一号再考查用）は必ず持参してください。持参しない場合は原則として受験を認めません。
- ② 口述の考查においては、修了考查委員会が指定する日時に、複数名の単位で集合していただきます。口述の考查終了後においても、係員の指示があるまでは待機していただきます。拘束される時間は、約半日程度（4時間程度）の予定です。
- ③ 時間は厳守してください。遅刻した場合、原則として受験を認めません。
- ④ 考查会場内及び口述の考查における前後の待機室内では考查監督者の指示に従ってください。
- ⑤ 指定時間内（口述の考查終了後の待機時間含む。）においては、一切外部との連絡はできません。携帯電話による連絡も禁止します。これを守らない場合、不正行為とみなすことがあります。
- ⑥ 待機室に資料を持ち込んでも構いません。ただし、考查会場には一切の資料を持ち込むことはできません。
- ⑦ 携帯電話等の通信機器は、時計又は電卓としても使用できません。必ず電源を切り、カバン等の中にしまってください（衣類等のポケットには絶対に入れないでください）。考查中及び口述の考查における前後の待機時間に携帯電話等の着信音が鳴った場合は、不正行為とみなすことがあります。
- ⑧ 不正とみなされる行為があった場合は、退出を命じ受験は認めません。



- ⑨ 受験生による口述の考査の録音等を禁止します。これを守らない場合、不正行為とみなすことがあります。
- ⑩ 筆記用具、電卓等の貸出しは行いません。
- ⑪ 考査会場内及び口述の考査における前後の待機室内は、常時禁煙とし、考査中及び口述の考査における前後の待機時間中の飲食は禁止します。ただし、水分補給のためのペットボトルの取扱いについては、上記 10. ②に記載のとおりです。
- ⑫ マスクを着用する場合は、写真照合時に外してください。
- ⑬ ゴミ等は、必ず各自持ち帰ってください。

## 12. その他

- (1) 修了考査に係る問い合わせ先

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

TEL : 03-3434-2301

FAX : 03-3436-6450

※土日祝日を除く平日の午前 9 時から午後 5 時までにお問い合わせください。

- (2) 身体上の障害等により、受験の際に特別な措置を希望する方は、申請書提出時にその旨を本会実務修習担当課宛にお申し出ください。
- (3) 受験申請後、住所等に変更があったときには、その旨を本会実務修習担当課に必ず届け出てください。
- (4) 修了考査当日までに、欠席せざるを得なくなったときには、必ず実務修習担当課に連絡をしてください。

### 《注意》修了考査（一号再考査）実施日に欠席した場合の取扱いについて

- ・ 欠席者について、救済措置としての代替日を設けていません。
- ・ 修了考査の再受験を希望する場合は、規程第 38 条第 2 項第三号に規定する修了考査（三号再考査）と同じ取扱いを受けることとなります（p.10～12 参照）。

すなわち、当該修了考査の結果を通知した日から 1 年以内に再び一般実地演習のうち本会の指定する 6 件について再履修を行い、修得の認定を受けることが必要となります。この場合、2020 年（又は 2021 年）1 月～2 月に実施する第 13 回（又は第 14 回）修了考査（口述の考査及び記述の考査）の受験資格を取得できます。

この修了考査（三号再考査）の受験にあたっては、一号再考査の合格発表時に公表する三号再考査に係る案内書を確認してください（案内書は本会ホームページに掲載予定）。

以上

## 実務修習 第12回修了考査(一号再考査) 受 験 申 請 書

受験番号  
※ 事務局記入欄

提出日を記入してください。→平成31年 月 日現在

氏名	ふりがな かん てい た ろう <b>鑑 定 太 郎</b>	性別	写 真  ※ 写真の裏に氏名を書き、 写真の裏全面にのりをつけて この欄に貼ってください。
	生年月日	(昭和・平成) 〇〇年 〇〇月 〇〇日生 (年齢 〇〇才)	
現住所	ふりがな とうきょうとみなとくらのもん ふどうさんかんでいびる 〒105-0001  <b>東京都港区虎ノ門3-11-15 不動産鑑定ビル</b>		
	電話番号	03-3434-2301	FAX番号 03-3436-6450
	勤務先名称 ※所属の部・課名も記入してください。勤務先がない場合には「なし」と記入してください。 <b>公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 研究・研修課</b>		
緊急連絡先	携帯電話番号 090-〇〇〇〇-〇〇〇〇	勤務先電話番号 03-3434-2301	
修了した実務修習について記入してください		実務修習開始当初の年を記入。	
実務修習回数	開始年月日	修了年月日	実務修習生番号
第 12 回	平成 29 年 12 月 1 日	平成 30 年 11 月 30 日	12-1-0300
実地演習実施機関名	機関所在都道府県名	指導鑑定士名	
不動産鑑定〇〇事務所(株)	東京都	不動 花子	

↑  
実務修習期間の最終所属の機関名・都道府県名・指導鑑定士名を記入してください。

1月実施の第12回修了考査の  
受験整理票で確認してください。

## 実務修習 第12回修了考査(一号再考査) 受験整理票

氏名	ふりがな かん てい た ろう <b>鑑 定 太 郎</b>	性別	写 真  ※ 写真の裏に氏名を書き、 写真の裏全面にのりをつけて この欄に貼ってください。
	生年月日	(昭和・平成) 〇〇年 〇〇月 〇〇日生 (年齢 〇〇才)	
集合時間	平成31年 5月 30日 時 分		※事務局記入欄
受験番号	※事務局記入欄		
実務修習生番号	12-1-0300	備考	記入しないでください。

**参考** 修了考査（一号再考査）を受験したが実務修習を修了できなかった場合

修了考査の不合格者については、表1の3つの区分により、所定の要件を満たすことにより、再考査を受験することができます（以下では、不合格となった当該修了考査を「当初考査」といいます）。

第12回修了考査（一号再考査）を受験したが実務修習を修了できなかった場合は、表1③に該当することとなり、所定の要件を満たすことにより、2020年（又は2021年）1月～2月に実施する第13回（又は第14回）修了考査（三号再考査：口述の考査及び記述の考査を実施）を受験することができます。

三号再考査の受験資格を取得するためには、**再び一般実地演習のうち本会の指定する6件について再履修を行い、修得の認定**を受けることが必要となります（別途申請手続き及び再審査料が必要）。

この一般実地演習の再履修の演習スケジュールは、表3のとおりです。

《一般実地演習6件の再履修における注意事項》

- ① 一号再考査の合否発表日（2019年6月28日（金）予定）後、**すぐに、再履修の申請手続きを行うとともに、本年7月末日締切の報告に向けて、2件の演習が必要**となります（当該報告回の演習期間は実質1ヶ月となります）。
- ② 一般実地演習の再履修に当たっては、実地演習実施機関及び指導鑑定士の指導を受けることが当然必要になります。指導を受けずに演習を行うことはできません。  
上記①のとおり、合否発表後から7月末日締切の報告まで演習期間が短いため、合否が確定する前に、指導を受ける実地演習実施機関及び指導鑑定士を予め調整しておくことをお勧めいたします。
- ③ 7月末日までに行った演習2案件について、審査の結果、非認定となった場合、この2案件については、次回報告時（本年10月末日締切）までに、再々履修を行い再度報告を行うことができます。

一方、10月末日報告締切の4案件については、再々履修措置はありません。したがって、10月末日までに報告を行った4案件の演習が非認定となった場合は、修了考査を再受験することなく実務修習を終了しなければならないこととなります。

表 1 再考査のパターン

① 当初考査における口述の考査及び記述の考査の双方が基準点 <sup>※1</sup> に達した場合	
再考査受験のための要件	当初考査の結果を通知した日から1ヶ月以内に修了考査の受験申請を行うこと。
再考査の実施方法	<b>一号再考査</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・口述の考査のみ実施<sup>※2</sup>。</li> <li>・実施時期は当初受験年の4月又は5月。試験地は東京。</li> </ul>
② 当初考査における口述の考査又は記述の考査のいずれかが基準点 <sup>※1</sup> に達しなかった場合	
再考査受験のための要件	当初考査の結果を通知した日から1年以内に再び一般実地演習のうち本会の指定する7件 <sup>※3</sup> について修得の認定を受け、当該認定の日から2年以内に修了考査の受験申請を行うこと。
再考査の実施方法	<b>二号再考査</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・口述の考査及び記述の考査により実施。</li> <li>・実施時期は当初受験年の翌年又は翌々年の1月又は2月。試験地は東京。(再考査受験年実施の通常<sup>※3</sup>の修了考査と同様に実施)</li> </ul>
③ 一号再考査を受験したが不合格となった場合	
再考査受験のための要件	一号再考査の結果を通知した日から1年以内に再び一般実地演習のうち本会の指定する6件 <sup>※3</sup> について修得の認定を受け、当該認定の日から2年以内に修了考査の受験申請を行うこと。
再考査の実施方法	<b>三号再考査</b> 上記②の実施方法と同様。

※1 口述の考査及び記述の考査それぞれにおいて、修了考査委員会が定める一定の水準のことを「基準点」という。

※2 一号再考査における口述の考査は、実地演習の内容の他、講義及び基本演習において修得すべき内容について行うことができる。

※3 ②及び③の再考査受験のために必要な一般実地演習における細分化類型は、下表のとおりです。

表2 再考査を受験するために必要となる一般実地演習の種類及び件数

番号	分類		細分化類型	第二号再考査 (※1)		第三号再考査 (※1)	
	種別	類型等		対象類型	件数	対象類型	件数
1	1. 宅 地	更地	住宅地	/		/	
2			商業地				
3			工業地				
4			大規模画地				
5		底地	底地	/		/	
6	2. 見込地等	宅地見込地・ 農地・林地	宅地見込地				
7			農地				
8			林地				
9	3. 建物及び その敷地	自用の建物 及びその敷地	低層住宅	/		/	
10			業務用ビル				
11		貸家及び その敷地	居住用賃貸	○	1件	/	
12			オフィス用賃貸	○	1件		
13		区分所有建物 及びその敷地	マンション	○	1件 (※2)	○	1件 (※2)
14			事務所・店舗ビル	○		○	
15		借地権付建物	住宅地	○	1件 (※3)	○	1件 (※3)
16			商業地	○		○	
17	4. 賃 料	地代	新規地代	/		/	
18			継続地代				
19		家賃	新規家賃	○	1件 (※4)	○	1件 (※4)
20			継続家賃	○		○	
				合計	7件	合計	6件

※1 対象類型ごとの履修期限は、本会が指定するものとする。

※2 13番又は14番のうち、1件を選択し、演習・提出を行う。

※3 15番又は16番のうち、1件を選択し、演習・提出を行う。

※4 19番又は20番のうち、1件を選択し、演習・提出を行う。

○表3 三号再考査を受験するために必要となる一般実地演習6件の演習スケジュール

内容		本年			翌年
		結果発表後～7月末日	8月1日～10月末日	11月末日	1～2月
実地演習	件数	2件提出		4件提出	
	細分化 類型	4. 大規模画地 10. 業務用ビル	12. オフィス用賃貸 13. マンション or 14. 事務所・店舗ビル 借地権付建物 15. 住宅地 or 16. 商業地 19. 新規家賃 or 20. 継続家賃		実地演習 期間終了