

実務修習業務規程施行細則

業務執行理事会は、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会実務修習業務規程第50条の規定に基づき、実務修習業務規程施行細則を次のように定める。

(目的)

第1条 この細則は、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。）が、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会実務修習業務規程（以下、「規程」という。）に基づく業務の実施に関して必要な事項を定め、もって当該業務の適正かつ円滑な運営を図ることを目的とする。

(実務修習業務を行う時間及び休日)

第2条 規程第4条第2項に規定する実施方法は次のとおりとする。

一 講義は、本会があらかじめ指定した期間において実施する。

二 基本演習は、4段階に分けて、それぞれ次に定める段階ごとに、当該各号で定める日数（土曜日、日曜日又は祝日を含めることができる。）及び実施時期により年間延べ10日にわたり実施する。

イ 第一段階 2日間 概ね4月

ロ 第二段階 3日間 概ね5月

ハ 第三段階 2日間 概ね8月

ニ 第四段階 3日間 概ね9月

三 実地演習は、実地演習実施機関の事業内容に応じて定められた就業規則等に従い、あらかじめ修習生に説明した時間に実施する。

四 規程第38条第1項並びに第2項第二号及び第三号に規定する修了考査は、原則として毎年12月1日からその翌年2月末日までの間において、土曜日、日曜日又は祝日を含めて実施することができる。

五 規程第38条第2項第一号に規定する修了考査は、原則として毎年4月1日から5月31日までの間において、土曜日、日曜日又は祝日を含めて実施することができるものとする。

(実務修習実施計画の作成及び公示)

第3条 規程第6条第4項に規定する実務修習実施計画は、9月1日までに作成し、実務修習の受講申込みの受付開始7日前までに、公表するものとする。

(受講申請書及び申込期間等)

第4条 規程第8条第2項に規定する実務修習の受講申込みに関して必要な事項とは、次に掲げるものとする。

- 一 申込期間は、毎年度の実務修習期間開始日の70日前から21日前までとする。
ただし、規程第32条に規定する実地演習における一部の演習を履修したものと
する取扱い（以下、「みなし履修の取扱い」という。）の適用を受けようとする申込
者は、実務修習期間開始日の30日前を申込期限とする。
- 二 既に申し込んだ実務修習の取消しは、実務修習期間開始日の前日午後5時までに
書面により本会に申請して行うものとする。

2 規程第8条第1項第一号に規定する受講申請書とは、様式1とする。

3 規程第8条第1項第三号に規定する書類とは、次に掲げるものとする。

- 一 不動産鑑定士試験の合格通知書の写し、合格証書の写し又は合格証明書
- 二 旧法の規程に基づく不動産鑑定士試験第二次試験、特別不動産鑑定士補試験又は
不動産鑑定士補特例試験の合格者である場合は、当該試験の合格証書の写し又は合
格証明書
- 三 様式2に定める指導者の承諾を得た実地演習実施機関届出書
- 四 規程第32条第1項に規定する物件調査実地演習のみなし履修の取扱いの適用を
受けようとする申込者は、第20条第1項第一号に規定する提出書類
- 五 規程第32条第2項及び第3項に規定する一般実地演習のみなし履修の取扱いの
適用を受けようとする申込者は、第20条第1項第二号に規定する提出書類

(料金の納入期日及び納入方法)

第5条 規程第10条第8項に規定する料金の納入期日及び納入方法は、原則として、次の各号に定めるとおりとする。

- 一 実務修習の受講申込みに当たって納入する料金の納入期日及び納入方法

課 程	納 入 期 日	納 入 方 法
講 義	実務修習期間開始日の10日前	本会の指定口座に振り込む
基本演習	(注) ただし、規程第32条の規定	本会の指定口座に振り込む
実地演習 (審査料)	に基づき実地演習における一 部の演習を履修したものとす る取扱いの適用を受けよう とする申込者については、実務修 習期間開始日の30日前。	本会の指定口座に振り込む

実地演習 (受講料)	実地演習実施機関が指定する日	実地演習実施機関が指定する 方法
修了審査	修了審査開始日の7日前	本会の指定口座に振り込む

備考： 1 本会の指定口座に振り込む料金は、修了審査に係る料金を除き、上表の納入期日の欄に定める期日までに一括して振り込むものとする。

2 振込手数料は、すべて申込者の負担とし、一旦納入した料金は、原則として返還しない。

ただし、講義、基本演習、実地演習のいずれかの課程若しくは全部について、当該開始日までに受講の取消しを申し出た場合又は受講開始日から実務修習期間の終わる日までにおいて、講義、基本演習、実地演習のいずれかの課程若しくは全部については、すべて受講しなかった場合には、当該課程の料金に限り全額返還する（振込手数料を控除した額を修習生の指定口座に振り込む）。

二 規程第30条第1項の規定に基づき実務修習期間内に再履修する場合に当たって納入する料金の納入期日及び納入方法

課 程	納 入 期 日	納 入 方 法
実地演習 (審査料)	別表第2の期間内再履修時履修期限の欄に定める期日の7日前	本会の指定口座に振り込む
実地演習 (受講料)	実地演習実施機関が指定する日	実地演習実施機関が指定する 方法

備考： 振込手数料は、すべて修習生の負担とし、一旦納入した料金は、原則として返還しない。

三 規程第31条第2項の規定に基づき実務修習期間を延長する場合に当たって納入する料金の納入期日及び納入方法

課 程	納 入 期 日	納 入 方 法
講 義	当初申請の実務修習期間終了年の11月末日	本会の指定口座に振り込む
基本演習		本会の指定口座に振り込む
実地演習 (審査料)	当初申請の実務修習期間終了年の12月末日	実地演習実施機関が指定する 方法
実地演習 (受講料)	実地演習実施機関が指定する日	実地演習実施機関が指定する 方法

備考： 振込手数料は、すべて修習生の負担とし、一旦納入した料金は、原則として返還しない。

四 第二号の規定は、第 20 条第 5 項及び第 6 項の規定による審査の結果、同項に規定する実務経験を有すると認められなかった場合に準用する。この場合、第二号に掲げる表において納入期日の欄中「期間内再履修時履修期限の欄」とあるのは、「当初期間履修期限の欄」と読み替えるものとする。

(実地演習実施機関の認定手続)

第 6 条 規程第 11 条第 3 項に規定する実地演習実施機関の申請及び認定の手続については、次に規定するものとする。

2 規程第 11 条第 1 項第一号に規定する実地演習実施機関認定申請書は、様式 3 とする。

3 実地演習実施機関として認定を受けようとする者は、実地演習を実施する場所（以下、「演習実施場所」という。）ごとに、前項に規定する実地演習実施機関認定申請書のほか、次に掲げる書面を本会に提出するものとする。

一 様式 4 による誓約書（規程第 11 条第 2 項第三号、第四号関係）

二 規程第 12 条から第 14 条までに規定する本会の是正措置及び認定の取消しに従う旨、規程第 15 条に規定する実地演習の休廃止には本会の承認を要する旨、規程第 22 条第 2 項に規定する実地演習の指導者に関する代替措置の実施義務、規程第 24 条第 2 項に規定する実地演習の実施条件を遵守する旨及び規程第 47 条に規定する守秘義務を遵守する旨の同意書（様式 5 とする。）

三 当該機関が規程第 11 条第 2 項第六号に規定する大学又は規程第 3 条第 2 項第二号に規定する団体である場合は、不動産鑑定評価に関する知識及び技能を修得するのに必要な電子機器等を使用して適切に実地演習の課程を指導することができる旨を記載した書類

4 本会は、前項の規定により提出された演習実施場所について、実地演習を行うことが適当と認めた場合は、本会が備える演習実施場所登録簿に登録するものとする。

5 規程第 11 条第 2 項の規定に基づき認定を受けた実地演習実施機関は、次に掲げる事由が生じたときには、直ちにその理由を付し本会に届け出なければならない。

一 実地演習実施機関認定申請書の内容に変更があったとき。

二 演習実施場所を変更するとき。

三 実地演習の全部又は一部を休止又は廃止するとき。

(指導者等の任命、派遣又は認定の手續)

第7条 規程第17条第8項に規定する指導者等の任命、派遣又は認定の手續については、次条及び第10条から第12条までに規定するものとする。

(講義及び基本演習の講師の任命手續)

第8条 講義及び基本演習の講師(以下、「講師」という。)は、実務修習期間が開始する日までに、本会に対して、次に掲げる書類を提出しなければならない。

- 一 講師が不動産鑑定士である場合は、規程第18条第一号に規定する基準に該当することについて、現に所属する不動産鑑定業者の代表者が作成した証明書
- 二 講師が不動産鑑定士以外の者である場合は、当該講師が自ら作成した履歴書(本人の押印があるもの)
- 三 様式6による誓約書(規程第18条第二号、第三号関係)
- 四 様式7による誓約書
- 五 様式8による同意書

2 前項第四号に規定する誓約書には、規程第19条及び第20条第1項に規定する本会の是正措置、解任及び認定の取消しに従う旨を、前項第五号に規定する同意書には規程第21条に規定する辞任又は認定の取消しの申出は遅くとも1ヶ月前までにすること及び規程第24条第1項に規定する指導者等の指導方法の条件に従う旨を記載しなければならない。

3 本会は、第1項に規定する書類の提出があった場合において、規程第18条に規定する基準に適合すると認めた場合には、遅滞なく、国土交通大臣に対して、施行規則第6条第1項第3号の規定に基づき添付した登録指導者等名簿に登録するための報告を行うとともに、本会が備える登録指導者等名簿に記載するものとする。

(実地演習の指導者の認定手續)

第9条 実地演習を指導する指導者は、実務修習期間開始日までに、次条に規定する書類を本会に提出しなければならない。

- 2 次条の書類の提出があった場合においては、前条第3項の規定を準用する。
- 3 前項の規定は、実地演習の指導者の登録事項に変更があったときに準用する。

(実地演習の指導者の提出書類)

第10条 規程第17条第5項第一号に規定する指導者認定申請書は、様式9とする。

2 規程第17条第5項第二号に規定する書類は、次に掲げるものとする。

- 一 規程第18条第一号に規定する基準に該当することについて、現に所属する不動産鑑定業者の代表者が作成した証明書(この証明書は、第1項に規定する様式9

の記載をもって代えることができる。)

二 様式 6 による誓約書（規程第 18 条第二号、第三号関係）

三 様式 7 による誓約書

四 様式 8 による同意書

3 前項第三号に規定する誓約書及び第四号に規定する同意書の記載については、第 8 条第 2 項の規定を準用する。

（指導者等の任命又は認定）

第 11 条 本会は、規程第 17 条第 1 項から第 7 項までに規定する事項及び規程第 18 条に規定する基準を満たしていると認めた場合には、講義、基本演習又は実地演習の指導者等として任命又は認定し、本会が備える登録指導者等名簿に記載するとともに、速やかに本会ホームページにより公示するものとする。

（実地演習実施大学又は実地演習実施団体に対する実地演習の指導者の派遣手続）

第 12 条 実地演習実施大学（以下、「大学」という。）又は実地演習実施団体（以下、「団体」という。）に対する実地演習の指導者の派遣手続については、次の各号に規定するものとする。

一 大学又は団体は、本会に指導者の派遣を求める場合は、毎年度ごとに、大学又は団体が決めた受講者応募定員数を勘案して、実務修習期間開始日の 90 日前までに規程第 24 条第 2 項第一号に規定する事項を満たすことができるように派遣を求める指導者の人数を確定して派遣要請を行わなければならない。

二 大学又は団体の派遣要請に応じて、本会の会長は派遣する指導者を選任し、信任したものの同意を得て大学又は団体に派遣するものとする。

三 本会は派遣した指導者の名簿を作成し保管するとともに、当該指導者名とその派遣先の大学名又は団体名を、本会のホームページにより公示するものとする。

四 派遣した指導者は、実務修習機関の内外に対し、派遣先大学名又は団体名を冠した実地演習指導鑑定士の名称（〇〇大学実地演習指導鑑定士□□）を使用することができる。

五 派遣する指導者の報酬は、本会と大学又は団体が協議して定め、大学又は団体から直接支給するものとする。

六 大学又は団体は、実務修習の受講申込みが締切られた時点において、当該大学又は団体の第一号の受講申込者の人数に応じて、派遣者の増減を本会に申し入れることができる。この場合、本会は大学又は団体の申し入れに応じて必要な措置を講ずるものとする。

七 その他、実務修習期間中に派遣した指導者がやむを得ない事情により実地演習の

指導を継続することができなくなった場合、その他大学又は団体の実地演習の指導に支障が生じた場合又はそのおそれがある場合には、本会は、指導者の追加派遣等について大学又は団体と協議するものとする。

(実務修習の実施に関して指導者等が留意すべき事項)

第 13 条 規程第 24 条第 1 項第五号に規定する実務修習の実施に当たって指導者等が留意すべき事項については、次に掲げるものとする。

- 一 修習生に対する指導、修得の確認等において公平に取り扱うこと
- 二 講義の科目間における確認テスト及び演習問題等の水準が同一となるよう努めること

(講義に関して必要な事項)

第 14 条 規程第 25 条第 6 項に規定する講義に関して必要な事項については、次の各号に規定するものとする。

- 一 講義は、すべての科目を合わせて 1 単元とする。
- 二 講義の実施に当たり、本会は、原則として講義が開始される日の前 60 日までに、各講義の教材を本会事務所内において、本会の会員に供覧し、内容についての意見を求めることができる。
- 三 修習生は、規程第 23 条第 2 項各号に規定する実務修習期間ごとに、次に定める期日までに講義を受講しなければならない。
 - イ 1 年コース 実務修習期間開始年の翌年の 3 月 31 日
 - ロ 2 年コース 実務修習期間開始年の翌年の 10 月 31 日
- 四 前号イの規定は、第 18 条の規定に基づき実務修習の期間を延長した場合に準用する。この場合、前号イ中「実務修習期間開始年」とあるのは、「実務修習延長期間開始年」と読み替えるものとする。
- 五 規程第 17 条第 1 項の規定に基づき任命された講師は、原則として、講義中に演習を取り入れ、修習生に問題の解答を作成させ、講師による解説等を通して修習生が自ら習熟度を点検することができるようにしなければならない。
- 六 本会は、修習生の習熟度を確認するため、原則として、科目ごとに確認テストを実施しなければならない。

(基本演習に関して必要な事項)

第 15 条 規程第 26 条第 5 項に規定する基本演習に関して必要な事項については、次の各号に規定するものとする。

- 一 基本演習は、全 4 段階を 1 単元とする。

- 二 修習生は、規程第 23 条第 2 項各号に規定する実務修習期間ごとに、次に定める年に実施される基本演習を受講しなければならない。
- イ 1 年コース 実務修習期間開始年の翌年
- ロ 2 年コース 実務修習期間開始年の翌々年
- 三 前号イの規定は、第 18 条の規定に基づき実務修習の期間を延長した場合に準用する。この場合、前号イ中「実務修習期間開始年」とあるのは、「実務修習延長期間開始年」と読み替えるものとする。
- 四 修習生は、第一号に規定する単元を取得するために、基本演習に係る鑑定評価報告書及び関連資料（以下、「基本演習報告書」という。）を作成し、当該演習実施期間の最終日から起算して 10 日以内に提出しなければならない。
- 五 基本演習の講師は、前号に規定する基本演習報告書の提出を受けた場合において、提出された内容に不備又は不適切な部分があると認められたときは、修習生に対して、修正又は必要な部分について再提出を求めるものとする。
- 六 修習生は、規程第 26 条第 2 項第一号に規定する欠席事由が発生した場合において、欠席事由が発生した日の翌日から起算して 7 日以内に、本会に対して、その事由を証する書面を提出しなければならない。
- 七 本会は、前号の場合において、当該欠席を災害、事故又は 3 親等以内の親族の死亡その他やむを得ない事由によって出席することが困難と認めるときは、各段階 1 日以内（年間を通して 4 日以内）の欠席に限り、様式 10 に定める事項を記載した報告書を、原則として、第四号に規定する期日までに本会に提出することによって基本演習を受講したものとみなす。
- 八 前号に規定する様式 10 に定める事項を記載した報告書、基本演習の欠席その他基本演習の単元の修得状況については、本会は、規程第 10 章に規定する実務修習審査会における調査及び審議に係る答申に基づき、当該単元の修得の認定の適否その他必要な措置を決定するものとする。
- 九 本会は、基本演習の各段階において、修習生に当該段階で演習を行う類型に関連する知識及び技能を修得させるため、有識者による講習を行うことができる。

（実地演習に関して必要な事項）

第 16 条 規程第 27 条第 10 項に規定する実地演習に関して必要な事項については、次の各号に規定するものとする。

- 一 実地演習は、実務修習期間開始日から起算して 30 日以内に開始しなければならない。
- 二 実地演習は、実地演習の指導者が指導するものとする。
- 三 修習生は、実地演習実施大学（以下、「大学」という。）又は実地演習実施団体（以

下、「団体」という。)において実地演習を受講する場合は、第4条に規定する実務修習の受講申請書とは別に、あらかじめ大学又は団体が定める様式により、実地演習受講申込みを大学又は団体に行うものとする。

四 実地演習実施機関の演習実施場所には、修習生が使用できるパソコンを少なくとも修習生5名に1台の割合で、設置するものとする。

ただし、修習生が、当該備え付けられたパソコンのほか、指導者の指導に従って、自ら所有するパソコンを用いて鑑定評価報告書を作成することを妨げない。

五 大学又は団体は、あらかじめ、その学内又は事務所内において演習を実施できる施設を特定し、実務修習期間開始日の60日前までに、書面を用いて本会に報告するものとする。

六 修習生は、原則として、規程第23条第2項各号に規定する実務修習期間ごとに、次の各号に定めるとおり、実地演習実施機関に赴き、直接指導者による指導を受けなければならない。

イ 1年コース 1週間のうち少なくとも1日以上

ロ 2年コース 2週間のうち少なくとも1日以上

七 大学又は団体は、少なくとも修習生20名に1台の割合で、鑑定評価に必要なレベル以上の建築形態CADシステムの機能を有する機器を修習生が使用できるように設置しなければならない。

八 大学又は団体における実地演習に係る現地確認等に要する交通費及び法務局の閲覧料は、修習生の負担とし、事例資料の収集費用、資料閲覧料基準に規定する資料閲覧利用料、その他修習生が鑑定評価報告書作成に必要であると指導者が認めた費用は、大学又は団体が負担する。

九 規程第27条第1項に規定する物件調査実地演習(以下、「物件調査実地演習」という。)に係る物件調査に関する事項について記載する報告書(以下、「物件調査実地演習報告書」という。)は、様式11とする。

十 規程第27条第1項に規定する一般実地演習(以下、「一般実地演習」という。)は、規程別表第三の二に掲げる各類型等について、現実に存在する不動産(以下、「題材とする不動産」という。)を題材として、指導者が当該不動産の鑑定評価の依頼者であると仮定して、少なくとも不動産鑑定評価基準が定める基本的事項を記載した鑑定評価依頼書を作成し、修習生に提示するものとする。

ただし、不動産鑑定業者において実際に報酬を得て鑑定評価を行った不動産に関して、これを実地演習の題材として使用することができる。

十一 指導者は、演習の題材等について、守秘義務の遵守及び個人情報の保護に配慮するとともに、この点について修習生に対して適切な指導を行うものとする。

十二 題材とする不動産の現実の類型が、規程別表第三の二に掲げる分類に定める種

別及び類型等と異なる場合は、指導者が設定した想定上の権利の形態及び有形的利用の状況を前提とすることを鑑定評価依頼書に明記するものとする。

この場合において、指導者は、題材とする不動産の確定すべき類型と同類型の不動産の市場における典型的な条件（建築物の利用形態、契約関係、賃料・一時金の内容、その他類型に関する事項）を設定しなければならない。

十三 指導者は、現地調査において、題材とする不動産の内部の現地調査を行うことが困難と認める場合は、修習生に対して、現地調査が行えない部分についての合理的な推定を行うに足る資料等（図面、写真、賃貸借契約書等、管理者等からのヒアリング及び他の建物内の部分の現地調査等）を提示するものとする。また、この場合は、現地調査を行えなかった範囲及び合理的推定の根拠について記載させるものとする。

十四 現地演習においては、同一の題材とする不動産を用いて、一度に複数の修習生を指導することができるものとする。

この場合において、大学又は団体の指導者は、当該大学又は団体の演習実施場所に修習生を集合させて、鑑定評価会議を開催しなければならない。

十五 修習生は、規程第 27 条第 3 項及び第 7 項に規定に基づく実務修習審査会（以下、この条において「審査会」という。）の審査を受けるため、物件調査現地演習にあつては第九号に規定する物件調査現地演習報告書（様式 11）を、一般現地演習 13 件にあつては本会が指定する書式による鑑定評価報告書及びこれに関する付属資料（以下、この条において「一般現地演習報告書」という。）を作成し、インターネット通信を利用して、本会に提出しなければならない。

十六 本会は、災害、事故、本会の責めに帰する通信回線若しくは設備機器の障害その他やむを得ない事由により、前号に規定する現地演習における報告書の提出に用いるインターネット通信が使用できない事態が発生した場合は、速やかに必要な措置を講ずる。

十七 本会は、第九号に規定する物件調査現地演習報告書の提出を受けた場合において、提出された内容に不備又は不適切な部分があると認められたときは、修習生に対して、修正又は必要な部分について再提出を求めるものとする。

十八 修習生による第九号に規定する物件調査現地演習報告書及び第十五号に規定する一般現地演習報告書の提出並びに現地演習実施機関による規程第 28 条に規定する現地演習の実施状況の報告は、物件調査現地演習については、12 月末日までに 2 件一式を提出するものとし、一般現地演習については、必須件数 13 件につき別表第 2 に掲げる実務修習期間の区分に応じ同表の当初期間履修期限の欄に定める期日までに同表の当初期間提出件数の欄に定める件数をそれぞれ提出するものとする。

十九 修習生は、前号に規定した各々の期限までに定められた物件調査実地演習報告書及び一般実地演習報告書を提出しなかった場合には、実地演習の単元を取得することができない。

二十 規程別表第三の二の一般実地演習の分類及び必須件数に関する内訳は別表第1に定める。

二十一 実地演習実施機関による規程第28条に規定する実地演習の実施状況の報告は、様式12を用いて行うものとする。

(実務修習期間内における再履修に関して必要な事項)

第17条 規程第30条第3項に規定する実務修習期間内における再履修に関して必要な事項については、次の各号に規定するものとする。

一 実務修習期間内における再履修を希望する修習生は、別表第2の期間内再履修時履修期限の欄に掲げる期日までに、様式13により実務修習再履修申請書を本会に申請しなければならない。

二 修習生は、単元の認定が受けられなかった類型等について、別表第2の期間内再履修時履修期限の欄に定める期日までに、一般実地演習報告書を作成して、本会に提出しなければならない。

(実務修習期間の延長に関して必要な事項)

第18条 規程第31条第3項に規定する実務修習期間の延長に関して必要な事項については、次の各号に規定するものとする。

一 実務修習期間の延長を希望する修習生は、延長前の実務修習期間の末日の30日前から末日まで又は実地演習の最終回の審査結果の通知が到着してから14日以内に、様式14により実務修習期間延長申請書を本会に申請しなければならない。

二 延長できる期間は、延長前の期間の期末の翌日から1年又は2年とする。

三 延長が認められた修習生は、延長後の実務修習期間において、講義又は基本演習の修得が確認されていない場合は当該単元の履修及び修得が確認されていない実地演習の履修をしなければならない。

四 延長後の実地演習においては、修得が確認されていない課題の件数(物件調査実地演習は一式を1件と数える)を、第16条第十八号の規定による提出期限の各回(延長期間を1年とした場合は、10月末日を提出期限とする最終回を除く)に均等配分して履修するものとし、配分に余りが出た場合は、その件数を、早い期限の回から1件ずつ割り振るものとする。

五 第16条第十九号の規定は、第一号の規定に基づき実務修習期間を延長した者について準用する。

六 前条の規定は、修習生が第一号の規定により実務修習期間を延長した場合について準用する。この場合、同条第一号及び第二号中「期間内」とあるのは、「延長期間内」と、別表第 2 中「実務修習期間」とあるのは「実務修習延長期間」と読み替えるものとする。

(実務経験を有することの証明)

第 19 条 規程第 32 条第 1 項から第 3 項までに規定する実務経験を有することを証明する書類等は、次に掲げるものとする。

- 一 物件調査実地演習については、次条第 1 項第一号に規定する様式 15 による物件調査実績報告書及び物件調査に関する報告書一式 (2 件)
- 二 一般実地演習については、次条第 1 項第二号に規定する一般実地演習報告書 (最大 5 件)
- 三 不動産鑑定業者が証明した様式 16 による従事証明書

(実地演習における一部の演習を履修したものとする取扱い)

第 20 条 規程第 32 条第 6 項に規定する実地演習における一部の演習を履修したものとする取扱い (以下、「みなし履修の取扱い」という。) に関して必要な事項等については次の各号に規定するものとする。

- 一 物件調査実地演習については、様式 15 による 10 件の物件調査実績報告書 (前条に規定する不動産鑑定業者が証明するもの) 及び当該物件調査実績報告書に記載された調査物件のうちの土地と建物に関する第 16 条第九号に規定する物件調査に関する報告書一式 (土地及び建物のそれぞれ各 1 件で合計 2 件) を添付したもの (以下、「実績報告書」という。) を、インターネット通信を利用して、本会に提出しなければならない。
 - 二 一般実地演習については、実務経験を有することを証明するために第 16 条第十五号に規定する鑑定評価報告書に基づいて作成された、本会が指定する書式による鑑定評価報告書及びこれに関する付属資料 (以下、この条において「一般実地演習報告書」という。) (最大 5 件までとする。) を、インターネット通信を利用して、本会に提出しなければならない。
 - 三 一般実地演習のみなし履修の対象となる類型及び件数は、別表第 3 に定めるところによる。
- 2 みなし履修の事前審査は、前項第一号に規定する実績報告書又は前項第二号に規定する一般実地演習報告書について次の各号に規定する審査を行うものとする。
- 一 実績報告書 土地について 2 件ないし 8 件、建物について 2 件ないし 8 件の合わせて 10 件について、当該記載内容からみて

十分に実務経験を有することを審査する。

- 二 一般実地演習報告書 提出された最大 5 件について、当該一般実地演習報告書が規程第 27 条第 1 項に規定する一般実地演習と同等の内容であることを審査する。
- 3 規程第 32 条の規定に基づき実地演習における一部の演習を履修したものとする取扱いの適用を受けようとする申込者は、あらかじめ、同条第 1 項から第 3 項までに規定する業務に従事したことの証明を当該鑑定業者から、受けなければならない。
- 4 本会は、前項を確認するため必要に応じて調査をすることができる。この場合は、前項の申請者及び鑑定業者はその調査に協力しなければならない。
- 5 本会は、第 1 項第一号の規定に基づき申請された内容を 1 件ごとに審査（みなし履修の事前審査）し、申請者が物件調査に関して十分に実務経験を有すると認められる場合には、物件調査実地演習を履修したとみなすことができる。
- 6 本会は、第 1 項第二号の規定に基づき申請された書類を 1 件ごとに審査（みなし履修の事前審査）し、申請者が第 16 条第二十号に規定する別表第 1 の細分化類型等の演習と同等の実務経験を有すると認められる場合は、物件調査実地演習を履修したものとみなすとともに、当該細分化類型等の一般実地演習を履修したものとみなすことができる。

（実務修習教材等）

第 21 条 規程第 33 条第 4 項に規定する実務修習教材等に関する事項については、次のとおりとする。

- 一 教材及び実地演習実施要領は、本会の実務修習を所掌する委員会が作成する。
- 二 教材は、原則として、毎年更新し、記述内容が最新のものでなければならない。

（実務修習審査会）

第 22 条 規程第 36 条に規定する実務修習審査会（以下、「審査会」という。）の運営その他審査会に関して必要な事項については、次のとおりとする。

- 一 審査会の委員長は規程第 34 条第三号の規定に基づくみなし履修の取扱いを適用する場合の審査（みなし履修の事前審査）のため、原則として実務修習期間開始日の 5 日前までに審査会を開催しなければならない。
- 二 審査会の委員長は規程第 34 条第一号及び第二号の規定に基づく実地演習の審査のため、原則として、第 16 条第十八号の規定に基づく実地演習の報告期日から 30 日以内に審査会を開催しなければならない。
- 三 前二号に規定する審査会の開催に当たっては、審査会の各委員は、あらかじめ当該審査対象となる物件調査実地演習報告書（第 16 条第九号）及び一般実地演習報

告書（同条第十五号）を、本会が別に定めた審査基準に基づいて独自に審査し、疑義がある内容について整理しなければならない。

四 審査会の委員長は規程第 25 条及び第 26 条に規定する講義及び基本演習の審査について、審査会を開催し、当該内容の審査を行わなければならない。

五 審査会は第二号及び第四号に規定する審査会の審査の結果を本会の会長に答申するものとする。

六 本会の会長は、前号に規定する審査結果の答申があった場合において、速やかに修習生に対して当該結果を通知しなければならない。

七 審査会は、修習生から提出された物件調査実地演習報告書（第 16 条第九号）及び一般実地演習報告書（同条第十五号）の内容に不備又は不適切な部分があると認められた場合には、修習生に対して、当該内容について通知することができる。

八 修習生が前号の規定に基づく通知を受けた場合において、当該修習生を指導する実地演習の指導者は、当該通知の内容について、審査会に対して意見の申出をすることができる。ただし、本会が当該通知を発送した日から 2 週間を経過した場合は、この限りでない。

九 審査会の委員長は、委員の互選により定める。

十 規程第 35 条第 2 項に規定する委員の資格の確認については、第 8 条の規定を準用する。

十一 審査会は、委員長が招集し、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

十二 委員長は、審査会を代表し、会務を総理する。

十三 委員長に事故あるとき又は欠くるにいたったときは、あらかじめ委員長の指名する者が職務を代理する。

十四 審査会の議事は、出席数の過半数で決し、可否同数のときは、委員長が決するところによる。

十五 委員の任期は 3 年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。

（修了考査委員会の職務）

第 23 条 修了考査委員会（以下、「委員会」という。）は、修了考査における当該修習生の合否判定を行うことのほか、次の事項をその職務とする。

一 修了考査の合否判定基準の作成

二 修習生が実務修習により実務処理能力を修得したことを確認するための修了考査の実施

三 規程第 39 条第 3 項の規定に基づき、あらかじめ修習生からやむを得ない事由に

より修了考査を受けることができない旨の申請があるときに、当該修了考査の最終日から起算し1ヶ月を経過する日までの内に、当該代替修了考査を実施することの審議及び決定

四 規程第46条第1項第一号及び第三号から第五号に規定する事実が判明した場合について、本会の会長に意見を述べること

2 委員会は、修了考査を開始する日までに、記述の考査における問題の作成、出題の方法及び口述の考査における主たる内容、実施の方法並びに当該合格判定基準を決定しなければならない。

3 規程第38条第1項並びに第2項第二号及び第三号に規定する修了考査の結果は、すべての考査が終了した日から21日以内に決定し、その結果を本会の会長に通知しなければならない。

4 前項の規定は、規程第38条第2項第一号に規定する修了考査において準用する。

5 会長は、前二項の規定に基づく通知があった場合には、規程第43条の規定に基づき、実務修習の状況について、遅滞なく国土交通大臣に報告しなければならない。

(修了考査の実施に関して必要な事項)

第24条 規程第39条第4項に規定する修了考査の実施に関して必要な事項については、次に掲げるものとする。

一 修了考査は、実務修習実施計画に従い委員長が招集して行う。

二 記述の考査は、第2条第四号に規定する実施期間のうち本会が指定する1日において、すべての修習生を対象に一斉に実施する。

三 口述の考査は、対象となるすべての修習生の考査が終わるまで連続して必要な日で行う。

四 口述の考査は、一人の修習生に対して、原則として修了考査委員3名以上により試問し、その所要時間は、25分ないし40分を標準とする。

五 口述の考査の点数は、試問した各委員が採点をしたうえで、当該委員の協議により決し、協議が調わない場合には委員長の決するところによる。

六 規程第38条第2項第二号及び第三号の規定に基づく再考査を受験するために必要な一般実地演習の対象となる類型及び件数は、別表第4に定めるところによる。

(修了考査委員会の運営その他修了考査委員会に関する事項)

第25条 規程第42条に規定する委員会の運営その他委員会に関して必要な事項については、次に掲げるものとする。

一 委員長は、委員の互選により定める。

二 副委員長は、委員長が指名する。

- 三 副委員長は、委員長を補佐し委員長に事故あるとき又は欠くるにいたったときはその職務を代行する。
- 四 委員の任期は 3 年とし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。ただし、再任を妨げない。
- 五 規程第 41 条第 2 項に関する委員の資格の確認については、第 8 条の規定を準用する。

(実務修習修了証)

第 26 条 規程第 44 条に規定する実務修習修了証は、様式 17 によるものとする。

(災害等への対応)

第 27 条 規程第 45 条第 3 項に規定する災害等への対応に関して必要な事項として、次の各号に掲げる段階について、当該各号に定める措置その他被災状況に応じてできるだけ速やかに必要な措置を講じるものとする。

- 一 講義が実施できない場合 第 14 条第三号に規定する受講期日の延期
- 二 基本演習が実施できない場合 代替講師の派遣又は別に実施時日時を定めた補講の実施
- 三 修了考査が実施できない場合 別に実施日時を定めた修了考査の実施

(修習生の受講の停止又は中止)

第 28 条 規程第 46 条第 1 項の細則で定める方法は、次のとおりとする。

- 一 同項第一号及び第三号から第五号に規定する事実が生じた場合は、本会は当該修習生に聴聞を行い、事実関係を確認する。
 - 二 同項第六号に規定する事実が生じた場合は、本会は当該修習生に聴聞を行い継続受講の意思等を確認する。
 - 三 本会は、規程第 46 条第 1 項の規定に基づく措置を行う場合は、前第一号又は第二号の聴聞結果を基に修了考査委員会の意見を聴いて決定するものとする。
- 2 本会は、規程第 46 条第 1 項の規定に基づく措置を修習生に対して行ったときには、速やかに本会のホームページにより公示するものとする。

(特 例)

第 29 条 本会は、不動産鑑定評価基準の改定その他鑑定評価の実務上重要な事項の改廃等が生じた場合において、補講の実施等必要な措置を講ずる。

附 則

この細則は、平成 18 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習についてこれを適用する。

附 則（平成 21 年 3 月 3 日一部改正）

改正後の細則第 16 条第十九号の規定は、平成 21 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習を新たに受講する者について適用し、同日前に実施されている実務修習を受講している者については、なお従前の例による。

附 則（平成 23 年 6 月 28 日一部改正）

改正後の細則は、平成 23 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習から適用する。

附 則（平成 28 年 3 月 31 日一部改正）

改正後の細則第 16 条第十三号の規定は、平成 28 年 4 月 1 日以降に実施される実務修習について適用する。

附 則（平成 28 年 5 月 24 日一部改正）

改正後の細則は、平成 28 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習から適用する。

附 則（平成 28 年 11 月 15 日一部改正）

改正後の細則は、平成 28 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習から適用する。

附 則（平成 29 年 5 月 23 日一部改正）

（施行期日）

第 1 条 改正後の細則は、平成 29 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習から適用する。

（経過措置）

第 2 条 平成 29 年 11 月 30 日以前に実施されている実務修習を受講している者（以下、「改正前の修習生」という。）については、次条に規定する場合を除き、なお従前の例による。

第 3 条 改正前の修習生が講義又は基本演習を修得できなかった場合において、再

度当該課程を履修するときは、改正後の細則を適用する。

- 2 改正前の修習生が平成 30 年 12 月 1 日以降に実施される修了考査を受験する場合、1 回に限り、改正前の規程第 35 条第 2 項の規定を適用する。ただし、平成 32 年 12 月 1 日以降に実施される修了考査については、改正後の規程を適用する。

附 則（平成 30 年 7 月 18 日一部改正）

改正後の細則は、平成 30 年 12 月 1 日以降に実施される実務修習を新たに受講する者について適用する。ただし、第 18 条第四号の規定は、同日前に実施されている実務修習を受講している者について、改正後の規定を適用する。

附 則（令和元年 5 月 22 日一部改正）

改正後の細則は、令和元年 12 月 1 日後に実施する実務修習から施行する。

附 則（令和元年 9 月 19 日一部改正）

改正後の細則は、令和元年 9 月 19 日後から適用する。

別表第1 一般実地演習の分類及び必須件数並びに提出回(第16条第二十号関係)

一般実地演習の分類及び必須件数の内訳並びに提出回

番号	分類		細分化類型	件数	備考	コース(提出回)	
	種別	類型等				1年	2年
1	1. 宅地	更地	住宅地	1件		1回	1回
2			商業地	1件		1回	1回
3			工業地	—	※1	—	—
4			大規模画地	1件		1回	2回
5		底地	底地	1件		1回	2回
6	2. 見込地等	宅地見込地・ 農地・林地	宅地見込地	1件	※1	3回	2回
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	1件		2回	2回
10			業務用ビル	1件		2回	3回
11		貸家及び その敷地	居住用賃貸	1件		2回	3回
12			オフィス用賃貸	1件		2回	3回
13		区分所有建物 及びその敷地	マンション	1件	※2	3回	4回
14			事務所・店舗ビル				
15		借地権付建物	住宅地	1件	※3	2回	4回
16			商業地				
17	4. 賃料	地代	新規地代	1件	※4	3回	4回
18			継続地代				
19		家賃	新規家賃	1件	※5	3回	4回
20			継続家賃				
			合計	13件			

- ※1 6番、7番又は8番からいずれか1件を選択し、演習・提出を行う。
ただし、やむを得ない事由により課題の設定が著しく困難な場合には、「宅地見込地・農地・林地」の代替として、「3番・工業地」への代替を認める。
- ※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 17番又は18番のうち、1件を選択し、演習・提出を行う。
- ※5 上記※4で「17番・新規地代」を選択した場合は「20番・継続家賃」を選択し、「18番・継続地代」を選択した場合は、「19番・新規家賃」を選択しなければならない。

別表第2 一般実地演習における履修期限等（第16条第十八号、第17条、第18条第六号関係）

一般実地演習における履修期限等（※1，2）

実務修習期間 (コース)	提出回	当初期間 履修期限	当初期間 提出件数	期間内再履修時 履修期限
1年	1回	3月末日	4件	10月末日
	2回	7月末日	5件	10月末日
	3回	10月末日	4件	(※3)
2年	1回	1年目の3月末日	2件	2年目の7月末日 (※4)
	2回	1年目の7月末日	4件	
	3回	1年目の10月末日	3件	
	4回	2年目の3月末日	4件	

※1 表中「当初期間」とは、修習生が実務修習の受講申込み時に選択した、受講開始当初の規程第23条第2項各号に規定するいずれかの期間（コース）のことをいう。

※2 表中「期間内再履修」とは、修習生が当初期間内において再履修を行うことをいう。

※3 1年コース第3回提出の類型等について、実務修習期間内に再履修することはできない。

※4 修習生は、当該再履修により提出した一般実地演習報告書が、審査会の審査の結果、単元の認定を受けられなかった場合、当該単元について、2年目の10月末日を期限として、再度、履修することができる。この場合、第17条の規定を準用し、同条各号中「別表第2の期間内再履修時履修期限の欄に定める期日」とあるのは、「2年目の10月末日」と読み替えるものとする。

別表第3 一般実地演習のみなし履修の対象となる類型及び件数（第20条第1項第三号、6項関係）

一般実地演習のみなし履修の対象となる類型及び件数

番号	分類		細分化類型	みなし履修対象類型	件数
	種別	類型等			
1	1. 宅地	更地	住宅地	○	1件
2			商業地	○	1件
3			工業地	(※)	—
4			大規模画地		
5		底地	底地	○	1件
6	2. 見込地等	宅地見込地・農地・林地	宅地見込地	○	1件 (※)
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	○	1件
10			業務用ビル		
11		貸家及びその敷地	居住用賃貸		
12			オフィス用賃貸		
13		区分所有建物及びその敷地	マンション		
14			事務所・店舗ビル		
15		借地権付建物	住宅地		
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		
20			継続家賃		
				合計	5件

※ 6番、7番又は8番からいずれか1件を選択し、演習・提出を行う。
 ただし、やむを得ない事由により課題の設定が著しく困難な場合には、「宅地見込地・農地・林地」の代替として、「3番. 工業地」への代替を認める。

別表第4 規程第38条第2項第二号及び第三号に規定する再考査を受験するために必要となる一般実地演習の類型及び件数（第24条第六号関係）

規程第38条第2項第二号及び第三号に規定する再考査を受験するために必要となる一般実地演習の類型及び件数

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			大規模面地	○	1件	○	1件
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	○	1件	○	1件
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	○	1件
14			事務所・店舗ビル	○	（※2）	○	（※2）
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。