

令和2年4月16日

各実地演習実施機関 御中

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
実務修習運営委員会
委員長 比留間 康昌
(職 印 省 略)

「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」発令に伴う 実地演習の実施方法の特例措置について

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は実務修習の運営に関し格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、新型コロナウイルスの国内感染の影響拡大を受けて、当委員会では、令和2年3月6日付通知文「実地演習の実施方法の特例措置について」により措置を講じたところですが、同年4月7日に政府より発令された「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」を受けて、前記通知文の措置に代え、緊急事態措置を実施すべき期間中、別添のとおり措置を講じることといたしました。

つきましては、別添をご確認のうえ、適切なお指導を賜りたくよろしくお願い申し上げます。

なお、今後の状況の変化に応じ、特例措置の内容に変更が生じた場合は、引き続き本会ホームページでご案内いたしますので、定期的にご確認くださいようお願い申し上げます。

敬 具

＜お問い合わせ先＞

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
〒105-0001 東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9 階
e-mail : kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp

「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」発令に伴う
実地演習の実施方法の特例措置（令和2年5月7日現在）

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
実務修習運営委員会

令和2年4月16日通知
令和2年4月23日更新
令和2年5月7日更新

1. 当該措置を講ずる期間【5月7日更新】

政府が緊急事態措置を実施すべきとする期間

- ※ 新型コロナウイルス感染症対策本部決定の「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針」（令和2年5月4日変更）を踏まえ、本特例措置の適用を延長します。
- ※ ただし、政府が緊急事態を解除した後は、後掲 2. ⑤一般実地演習における履修（提出）期限を除き、原則として、令和2年3月6日付通知の特例措置に移行します。

2. 実地演習における特例措置の内容

① 直接対面による指導

《対応方法》

- ・ 対面による指導の代替として、電話やWEB通信（メールやテレビ会議等）の通信手段を用いた指導（以下、「通信指導」という。）を可とします。
- ・ 通信指導による場合においても、実務修習業務規程施行細則に規定する指導回数（1年コースは原則1週間に1回、2年コースは原則2週間に1回）は順守していただきますようお願いいたします。
- ・ 通信指導を行った場合、「実地演習実施状況報告書」No.1の「修習生に指導を行った日」欄において、当該日付の冒頭に「○」を冠記し、「○4月20日」のように記入してください。

② 対象不動産の実地調査、事例地・公示地等の実地調査

《対応方法》

- ・ 実際の鑑定評価では対象不動産及び事例地等の実地調査を行うことが当然に必要となりますが、指導鑑定士及び実務修習生が困難と判断した場合、実地調査の省略を可とします。
- ・ 実地調査を省略する場合、指導鑑定士は次の方法によりご指導ください。
 - * 指導鑑定士からの写真の提示やインターネット等の利用により、物件の確認を行う。

- * 鑑定評価報告書の「対象不動産の確認 - 物的確認」欄に、対象不動産の実地調査を省略した旨及び理由（例：外出自粛要請のため。以下の理由についても同様。）を記載する。
- * 物件調書（土地－３・建物－３）に写真の添付は不要とする。ただし、写真の添付欄に、実地調査を省略した旨及び理由を記載すること。
- * 事例の一覧を記載する別表等において、事例地の実地調査を省略した旨及び理由を付記する。
- * 事例カードの提出が必要な細分化類型について、事例カード（No.2）に写真の添付は不要とする。ただし、写真の添付欄に、実地調査を省略した旨及び理由を記載すること。
- * 上記の省略した旨等の記載がない場合、審査において減点対象となる場合があります。

③ 調査（法務局、役所、その他）

《対応方法》

- ・ 実際の鑑定評価では役所調査等を行うことが当然に必要となりますが、指導鑑定士及び実務修習生が困難と判断した場合、電話やインターネットによる調査も可とします。この場合、鑑定評価報告書の適宜の箇所及び物件調書（土地－４・建物－４：物件調査行動記録）にその旨及び理由を記載してください。
- ・ 図書館の休館等により過去地区の調査等が行えない場合は、鑑定評価報告書の適宜の箇所及び物件調書（土地－４・建物－４：物件調査行動記録）にその旨及び理由を記載してください。
- ・ 上記の省略した旨等の記載がない場合、審査において減点対象となる場合があります。

④ 過去の实地演習で題材とした不動産の再使用制限【4月23日更新】

《対応方法》

- ・ 上記 1. の期間中において、一般实地演習における評価対象不動産を新たに選定し、実務修習生に提示した場合、実務修習業務規程施行細則第 16 条第十五号の規定は適用しません。なお、再使用制限の適否については、「想定上の鑑定評価依頼書」の作成日をもって判断します。

【実務修習業務規程施行細則第 16 条第十五号】

实地演習実施機関の指導者は、次に掲げる細分化類型について、その所属する实地演習実施機関が過去 3 年以内の实地演習において題材とした不動産と同一の不動産を用いて、修習生を指導してはならない（修習生が規程第 30 条第 1 項、第 31 条第 2 項又は第 38 条第 2 項第二号もしくは第三号の規定に基づく再履修をする場合において、指導者が当該修習生の再履修前の指導にあたって題材とした不動産と同一の不動産を用いて当該修習生を指導する場合を除く）。この規定は、实地演習実施

機関が不動産鑑定業者であって、複数の事務所を設けている場合は、そのすべての事務所を一の実地演習実施機関とみなして適用する。

イ 更地（住宅地、商業地、工業地及び大規模画地）
ロ 自用の建物及びその敷地（低層住宅）
ハ 貸家及びその敷地（居住用賃貸及びオフィス用賃貸）

⑤ 一般実地演習における履修（提出）期限【4月23日更新】

《対応方法》

- ・ 令和2年7月末日及び令和2年10月末日を履修期限とする一般実地演習報告書の提出期限を、次のとおり延長します。

当初の提出期限	延長後の提出期限
令和2年7月末日 24時	令和2年8月14日（金）24時
令和2年10月末日 24時	令和2年11月14日（土）24時

※ 政府が緊急事態を解除した後においても、提出期限は、上記「延長後の提出期限」まで延長されます。

3. その他

上記の他、新型コロナウイルスの国内感染の影響拡大により、実地演習の実施方法に関してご不明な点がございましたら、本会事務局実務修習担当課宛てに、メールにてお問い合わせください。頂戴した質問につきましては、取りまとめのうえ、改めてご案内させていただきます。

※ 新型コロナウイルス対応の緊急事態宣言に伴う要請に基づき、事務局では在宅勤務を実施しており、お電話による対応は難しい状況にありますので、メールによりお問い合わせください。ご迷惑をおかけしますが、ご理解・ご協力を賜りたくよろしくお願い申し上げます。

以上

＜お問い合わせ先＞

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
〒105-0001 東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TT ビル 9階
e-mail : kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp