

令和元年度事業報告

1. 実務修習制度の検証及び見直しについて

- (1) 平成 29 年に実施した実務修習制度の見直し（第 12 回実務修習から適用）後の実施状況を検証のうえ、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題について対応策の検討を進めました。
- (2) 実地演習課程の実施・指導を行う実地演習実施機関（以下、「実施機関」という。）について、不動産鑑定士試験制度の改善にともなう受験者層の拡大に合わせた修習生の受け皿を拡張するとともに、地方在住の修習生が遠方の実施機関を選択するなどの負担軽減を図ることを目的として、実施機関として新たに、「不動産の鑑定評価に関する法律第 48 条の規定に基づいて届出を行った団体」（例：各士協会）においても実地演習を実施できるよう、実務修習業務規程及び同施行細則の一部を改正いたしました。

また、令和元年 10 月 1 日、消費税法の一部が改正され、消費税率が 10% に引き上げられたことにもない、実務修習料金についても、この税率を適正に転嫁した内税表示に改めるべく、実務修習業務規程の一部を改正いたしました（以上、令和元年 5 月 22 日付第 324 回理事会承認、同年 6 月 28 日付国土交通大臣認可）。

- (3) 上記(2)の他、改正後の実務修習において生じた諸課題に対応するため、基本演習、実地演習及び修了考査の課程の実施方法等について見直しを行い、実務修習業務規程施行細則の一部を改正いたしました。主な改正点は、①基本演習における課題の提出時期の一部変更、②実地演習の指導における過去に演習題材とした不動産の再使用制限の規定化、③修了考査における口述の考査の試問に係る所要時間の変更、④本会及び実地演習実施機関における実務修習に用いた書類の保存義務の規定化となっています。

2. 実地演習実施機関等に対する実地演習に係る実施状況調査の実施について

実務修習運営委員会規程第 10 条の規定に基づき、委員会が指定した実地演習実施機関（当該機関に所属する指導鑑定士を含む。）を対象として、実地演習に係る実施状況の調査を実施いたしました。また、調査実施後、調査結果として、特に他の実地演習実施機関に対しても周知すべき事項については、本会 Web ページにおいて公表いたしました。

3. 令和元年度実務修習実施状況について

本年度における実務修習については、「不動産の鑑定評価の実務に関する講義」、「基本演習」、「実地演習」、「修了考査」の各段階に分け、次のとおり実施いたしました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第14回実務修習は令和元年12月から、126名の実務修習生を迎えて実施されております。第13回実務修習までの実務修習生を加えた令和元年12月1日現在の実務修習生の在籍総数は326名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第10回	第11回	第12回	第13回	第14回
1年	0	2	18	90	91
2年	2	5	45	38	35
3年	0	0	—	—	—
小計	2	7	63	128	126

※ 第12回実務修習より3年コースは廃止。

(2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおり。

なお、実務修習生の各課程の単元の認定に当たっては、実務修習審査会を10回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施いたしました。

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義（以下、「講義」という。）

	開催日	主な対象者
eラーニング	平成30年12月1日より継続配信	第13回修習生
	令和元年12月1日より配信開始	第14回修習生

イ. 基本演習

段階	開催日	開催場所	主な対象者
第一	4月19日～4月20日	ベルサール西新宿（東京）	第12回修習生 第13回修習生
第二	5月23日～5月25日	ベルサール西新宿（東京）	
第三	8月23日～8月24日	KFC Hall&Rooms（東京）	
第四	9月19日～9月21日	連合会館（東京）	

ウ. 実地演習

実務修習生の物件調査実地演習及び一般実地演習の報告は、1年を3期に分け、実務修習生が選択した実務修習期間別に報告が行われました。

(3) 修了考査の実施

第12回修了考査（実務修習業務規程第38条第2項第一号の規定に基づく再考査）は、令和元年5月30日に実施いたしました（口述の考査のみ）。平成31年1月に実施した第12回修了考査（当初考査）において不合格となった実務修習生のうち、修了考査委員会が記述の考査及び口述の考査において一定の水準に達すると認めた者17名が受験し、11名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

第13回修了考査は、記述の考査を令和2年1月19日に、口述の考査を令和2年1月27日から1月31日までの期間に実施いたしました。実務修習の全課程を修得した実務修習生143名が受験し、119名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

(4) 令和元年度実務修習実施計画の公表

実務修習業務規程第6条の規定に基づき、第14回実務修習の実施に向けて、「令和元年度実務修習実施計画」を策定し、令和元年9月に本会 Web ページにおいて公表いたしました。

(5) 実務修習教材の作成

第14回実務修習に向けて、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂・作成いたしました。

(6) 実務修習指導鑑定士研修の実施

前年度に引き続き、実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とする実務修習指導鑑定士研修については、JAREA-e 研修により配信いたしました。

令和元年度実務修習会計決算書
正味財産増減計算書
平成31年4月1日から令和2年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1.経常増減の部			
(1)経常収益			
修習料収益	50,073,170	41,457,780	8,615,390
講義料収益	12,655,070	13,441,180	△ 786,110
基本演習収益	23,830,500	13,470,600	10,359,900
審査料収益	12,941,600	12,658,000	283,600
研修料収益	646,000	1,888,000	△ 1,242,000
修了考査料収益	5,667,400	4,250,400	1,417,000
修了考査料収益	5,667,400	4,250,400	1,417,000
雑収益	3,230	3,796,620	△ 3,793,390
雑収益	3,230	3,796,620	△ 3,793,390
経常収益合計	55,743,800	49,504,800	6,239,000
(2)経常費用			
事業費	59,419,726	54,217,127	5,202,599
給料手当	16,094,838	15,255,049	839,789
旅費交通費	1,604,574	1,250,548	354,026
通信運搬費	1,873,386	1,811,616	61,770
消耗品費	42,026	70,982	△ 28,956
印刷製本費	6,336,985	6,139,085	197,900
光熱水料費	349,776	374,976	△ 25,200
賃借料	6,122,928	5,863,284	259,644
設備賃借料	549,900	520,020	29,880
会議費	7,179,888	4,552,165	2,627,723
修繕費	237,624	237,624	0
諸謝金	12,153,800	10,999,600	1,154,200
委託費	456,446	411,141	45,305
業務委託費	2,452,198	2,991,525	△ 539,327
支払手数料	939,685	813,480	126,205
租税公課	603,800	600,000	3,800
減価償却費	2,385,648	2,326,032	59,616
雑費	36,224	0	36,224
経常費用合計	59,419,726	54,217,127	5,202,599
当期経常増減額	△ 3,675,926	△ 4,712,327	1,036,401
2.経常外増減の部			
(1)経常外収益	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0
(2)経常外費用	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 3,675,926	△ 4,712,327	1,036,401
一般正味財産期首残高	△ 4,327,651	384,676	△ 4,712,327
一般正味財産期末残高	△ 8,003,577	△ 4,327,651	△ 3,675,926
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	△ 8,003,577	△ 4,327,651	△ 3,675,926

貸借対照表

令和2年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	47,919,362	59,335,712	△ 11,416,350
未収金	258,000	593,000	△ 335,000
前払金	1,172,061	384,187	787,874
流動資産合計	49,349,423	60,312,899	△ 10,963,476
2.固定資産			
(1)特定資産			
特定費用積立金	0	0	0
資産取得積立金	6,000,000	0	6,000,000
特定資産合計	6,000,000	0	6,000,000
(2)その他固定資産	1,679,856	4,065,504	△ 2,385,648
固定資産合計	7,679,856	4,065,504	3,614,352
資産合計	57,029,279	64,378,403	△ 7,349,124
II 負債の部			
1.流動負債			
前受金	39,266,050	42,223,520	△ 2,957,470
未払金	25,766,806	26,472,324	△ 705,518
預り金	0	10,210	△ 10,210
流動負債合計	65,032,856	68,706,054	△ 3,673,198
2.固定負債	0	0	0
固定負債合計	0	0	0
負債合計	65,032,856	68,706,054	△ 3,673,198
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	△ 8,003,577	△ 4,327,651	△ 3,675,926
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(6,000,000)	(0)	(6,000,000)
正味財産合計	△ 8,003,577	△ 4,327,651	△ 3,675,926
負債及び正味財産合計	57,029,279	64,378,403	△ 7,349,124

実務修習会計

財産目録

令和2年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額
流動資産	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	47,919,362
	未収金	一般会計	実務修習講義・原価法(e研修)受講料他	258,000
	前払金	一般財団法人日本教育会館	実務修習会場予約金	980,940
		合同会社K-design他	実務修習に係る想定建物図面作成料	187,000
		ヤマト運輸(株)	基本演習テキストグラ送料	4,121
流動資産合計				49,349,423
固定資産	特定資産	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	資産取得積立金 実務修習システム改修及び実務修習講義 eラーニング化に係る積立金として管理している	6,000,000
	その他の固定資産	ソフトウェア	実務修習講義・更地の鑑定評価(e研修)コンテンツ制作費他	1,679,856
固定資産合計				7,679,856
資産合計				57,029,279
流動負債	前受金	令和2年度実務修習受講料他	講座、セミナー、育成の実務修習の業務に使用する 翌事業年度受講料他	39,266,050
	未払金	一般会計	一般会計に対する未払金	25,766,806
流動負債合計				65,032,856
固定負債	固定負債			0
固定負債合計				0
負債合計				65,032,856
正味財産				△ 8,003,577

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

- (1) 「公益法人会計基準」(平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会)を採用している。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
ソフトウェアは残存割合を零として定額法による減価償却を実施している。
- (3) 消費税の会計処理
消費税の会計処理は、税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本金引当預金	0	0	0	0
小 計	0	0	0	0
特定資産				
特定費用積立金	0	0	0	0
資産取得積立金	0	6,000,000	0	6,000,000
小 計	0	6,000,000	0	6,000,000
合 計	0	6,000,000	0	6,000,000

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

単位:円

科 目	当期末残高	内指定正味財産 からの充当額	内一般正味財産 からの充当額	内負債に 対応する額
基本財産				
基本金引当預金	0	-	(0)	-
小 計	0	-	(0)	-
特定資産				
特定費用積立金	0	-	(0)	-
資産取得積立金	6,000,000	-	(6,000,000)	-
小 計	6,000,000	-	(6,000,000)	-
合 計	6,000,000	-	(6,000,000)	-

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
ソフトウェア	7,156,944	5,477,088	1,679,856
合 計	7,156,944	5,477,088	1,679,856

5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。