

## 第14回実務修習・基本演習（第二段階）

## － 演習スケジュール －

- 基本演習当日は演習スケジュールに沿って、下表の右欄に記載した使用チャンネル内で「ビデオ通話」を実施しますので、ビデオ通話に参加してください。「**ガイダンス**」及び「**全体ゼミ**」は、**事務局がビデオ通話を開始します**。修習生の方がこれらのビデオ通話を開始することはないでください。なお、ガイダンス及び全体ゼミでは時間の余裕を持ってアクセスしてください。
- グループ(班)は本会が指定します。別添の「第14回基本演習(第二段階)グループ別名簿」を参照してください。「グループミーティング」及び「グループ検討」の時間は、自身の所属するグループ(班)のチャンネルで、Web会議を行ってください。
- 基本演習の履修単位の認定には、実施期間中にWeb会議形式で行われる「ガイダンス」、「グループ検討」及び「全体ゼミ」等の全ての時間に出席する必要があります(本会はTeams上の利用ログにより各自の出欠を確認します)。また、欠席等受講状況による減点事項等の取扱いは、集合形式における取扱いに準じます(「受講の手引」参照)。
- 休憩については、講師の指示に従ってください。
- 自己都合や業務都合による欠席・遅刻・早退は認められません。

日程	時間	内容等	Teams上の使用チャンネル	
一日目	午前	9:00 ～ 10:00	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	全体ゼミ(第二段階)
		10:00 ～ 10:30	グループミーティング(自己紹介、役割分担の決定)	〇班(第二段階)
		10:30 ～ 12:00	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)	〇班(第二段階)
	午後	13:00 ～ 14:30	ゼミ①(グループ検討①についての全体討論)	全体ゼミ(第二段階)
		14:30 ～ 16:00	グループ検討② ・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)	〇班(第二段階)
		16:00 ～ 17:00	ゼミ②(グループ検討②についての全体討論)	全体ゼミ(第二段階)
二日目	午前	9:00 ～ 10:30	グループ検討③ 【取引事例比較法】 ・借地権の比準価格の試算	〇班(第二段階)
		10:30 ～ 12:00	ゼミ③(グループ検討③についての全体討論)	全体ゼミ(第二段階)
	午後	13:00 ～ 15:00	グループ検討④ 【借地権割合法】 ・借地権割合の査定	〇班(第二段階)
		15:00 ～ 16:30	ゼミ④(グループ検討④についての全体討論)	全体ゼミ(第二段階)
		16:30 ～ 17:00	質問対応(個別質問対応実施)	
三日目	午前	9:00 ～ 10:30	グループ検討⑤ 【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)	〇班(第二段階)
		10:30 ～ 12:00	ゼミ⑤(グループ検討⑤についての全体討論)	全体ゼミ(第二段階)
	午後	13:00 ～ 14:30	グループ検討⑥ 【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  【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	〇班(第二段階)
		14:30 ～ 15:30	ゼミ⑥(グループ検討⑥についての全体討論)	全体ゼミ(第二段階)
		15:30 ～ 17:00	質問対応(個別質問対応実施)、論点整理メモの作成	

※ 上記スケジュールは変更となる場合があります。