

実務に関する講義の実施要領

平成 24 年 4 月 1 日一部改正

平成 28 年 11 月 15 日一部改正

平成 29 年 10 月 10 日一部改正

令和 2 年 10 月 13 日一部改正

1. 目的

この実施要領は、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、実務修習業務規程施行細則（以下、「細則」という。）に基づき、不動産鑑定士となる資格を有する実務修習生（以下、「修習生」という。）に対して行う、実務に関する講義（以下、「講義」という。）に関して必要な事項を定めることを目的とする。

2. 実施方法

講義は、次に掲げる科目について、インターネットを利用した通信形式（以下、「eラーニング」という。）により実施する。

科 目	科目の具体的内容
(1)基礎的知識 鑑定評価に関する倫理及び不動産登記、税金その他関連制度並びに統計等に関する基礎的知識に関する講義	①不動産鑑定士の倫理及び責任の範囲
	②行政法規総論
	③価格等調査ガイドライン
	④統計の基礎的知識（回帰分析を中心）
	⑤不動産登記の概要（区分所有を含む）
	⑥土地建物に関する税金
	⑦建築形態規制と建築計画

(2)種類別鑑定評価 鑑定評価において採用される類型ごとの鑑定評価報告書を作成するに当たって必要とされる知識及び技術に関する講義	⑧更地の鑑定評価
	⑨借地権と底地の鑑定評価
	⑩貸家及びその敷地の鑑定評価
	⑪区分所有建物及びその敷地の鑑定評価
	⑫地代の鑑定評価
	⑬家賃の鑑定評価
(3)技術的知識 鑑定評価の各手法を適用する上で必要とされる専門的な知識及び技術に関する講義	⑭宅地見込地の鑑定評価
	⑮収益還元法
	⑯原価法及び開発法

3. 実施期間

講義は、実務修習期間ごとに、次に定める期間において実施する。

イ 1年コース 実務修習期間開始年の12月1日から翌年の3月31日

ロ 2年コース 実務修習期間開始年の12月1日から翌年の10月31日

なお、修習生は、実務修習を受講している期間中は、繰り返し講義を視聴することができる。

4. 実施場所

講義は、受講可能なインターネット通信環境がある任意の場所で実施する。

5. 講義科目及び履修単位の認定

(1) 講義は、前記2. に掲げる表のとおり、鑑定評価の実務に関する基礎的知識及び種類別鑑定評価に係る各科目の合計16科目について行い、すべての科目において確認テストを実施する。

(2) 履修単位の認定は、講義視聴と確認テストの採点結果を踏まえ、当該科目毎に履修単位を認定するものとし、時間毎の単位認定は行わない。

- (3) 1科目でも履修単位の認定を受けられない科目がある場合には、講義の単元を修了したものとならず、翌年度以降にすべての講義科目を再履修しなければならない。

6. 講義の構成

講義は、原則として、講師が修習生に対して行う講義・演習*及び確認テストにより構成する。

※ 「不動産鑑定士の倫理及び責任の範囲」、「統計の基礎的知識」、「価格等調査ガイドライン」、「不動産登記の概要」及び「土地建物に関する税金」を除く。

- (1) 講義は、講師が修習生に対して、不動産の鑑定評価の実務に関する実務について、その各段階における基礎となる知識を修得させることを目的として、テキストに基づいて行う。
- (2) 演習は、eラーニングサイト上において、修習生が講師の指導を視聴しながら、ケーススタディ等を行う。
- (3) 確認テストは、修習生の理解度を確認するため、各科目視聴終了後、eラーニングサイト上において、ケーススタディ等の計算問題、当該講義内容全般に関する択一問題から出題を行い実施する。
- (4) 確認テストの出題は、原則として、択一問題8問と計算問題2問の組み合わせによる。
- (5) 確認テストは、修習生自らがその理解度を点検できるように、テスト終了後、eラーニングサイト上に各問毎の正誤を表示する。
- (6) 修習生は、確認テストの合格認定基準に達するまで繰り返しテストを受験できる（実施回数に上限を設定しない）。
- (7) 確認テストの結果は、科目毎にeラーニングサイト上で表示する。

7. 公正かつ適正な審査

確認テストその他講義の履修単位の認定に係る公正及び適正の確保を目的とした審査については、以下の合格認定基準に基づき、審査会において行う。

○ 合格認定基準

- ① 講義視聴：
講義科目1単位毎に全時間数の視聴。
- ② 確認テスト：

- i 確認テストの内容は、各講義科目の講師と協議のうえ審査会が決定する。
- ii 各科目それぞれ 10 問を出題し、全問正解した場合に、当該科目を修了したものとの取扱いとする。

8. 講義の修了

各修習生の講義に係る単元の認定は、各講義科目の単位認定結果を踏まえ、審査会において行う。

上記 3. に規定する実施期間終了後、本会は修習生に対して、上記審査結果に基づき、講義に係る履修単位の認定結果を通知する。

附 則（令和 2 年 10 月 13 日一部改正）

令和 2 年から令和 4 年に実施する実務修習における本実施要領の適用については、次の表の第一欄に掲げる規定中同表の第二欄に掲げる字句は、同表の第三欄に掲げる字句に読み替えるものとし、この読み替えは同表の第四欄に掲げる実務修習受講回・コースに適用するものとする。

第一欄（読み替える規定）	第二欄（読み替えられる字句）	第三欄（読み替える字句）	第四欄（読み替えの適用を受ける実務修習受講回・コース）
3. イ	12 月 1 日から翌年の 3 月 31 日	3 月 1 日から 6 月 30 日	第 15 回 1 年コース
3. ロ	12 月 1 日から翌年の 10 月 31 日	3 月 1 日から翌年 1 月 31 日	第 15 回 2 年コース

（注）実務修習受講回とは、平成 18 年 12 月 1 日に開始した実務修習を第 1 回とし、実務修習業務規程附則（令和 2 年 10 月 13 日一部改正）に定める読み替えの適用により令和 3 年 3 月 1 日に開始する実務修習を第 15 回とする。

コースとは、実務修習業務規程第 23 条第 2 項各号に掲げる実務修習期間をいう。