

令和4年

# 第16回 実務修習

## — 再履修申請について —



公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会

Japan Association of Real Estate Appraisers

---

## 実務修習に関する問い合わせ・書類等送付先

---

### 問い合わせ・書類等送付先

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

TEL 03 - 3434 - 2301 / FAX 03 - 3436 - 6450

e-mail : kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp

※ 受付時間は、土日祝日を除く平日の午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までの時間を除く）。

**各種申請の受付期間、各種課題の提出期限は、必ず厳守してください。受付期間を過ぎた申請は受理しません。また、提出期限を過ぎた課題は非認定となります。**

---

## 本会ホームページ（関連情報、各種様式等掲載先）

---

実務修習に関する情報、申請書、書式等は、本会ホームページ「実務修習のご案内」→「実務修習生専用ページ」に掲載しています。

本会ホームページアドレス <http://www.fudousan-kanteishi.or.jp>

**不動産鑑定士協会** で検索、「実務修習のご案内」をクリック。

### 実地演習に係る報告書の電子提出先（掲載場所）

本会ホームページ（一般ページ）→ 実務修習のご案内 → 実務修習生専用ページ  
→ 実地演習 → 実地演習電子提出用 WEB ページ

## 各種料金の納入先（実地演習実施機関に支払うものを除く。）

金融機関	みずほ銀行	支 店	虎ノ門
口座種別	普 通	口座番号	2 8 8 0 7 8 2
口座名義	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会		

- ※ 振込手数料は、各自負担してください。
- ※ 修習生と入金者の氏名が異なる場合（会社名で複数名分振り込む場合等）は、本会実務修習担当課宛てに、その内訳（振込日、入金者名、修習生名、修習生番号、振込金融機関名）を明記のうえ、e-mail（kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp）又はファクシミリ（03 - 3436 - 6450）にて必ず連絡してください。
- ※ 実地演習に係る指導料金の納入先は、実地演習実施機関となります。納入方法については、実地演習実施機関の指示に従ってください。
- ※ 実務修習料金に係る請求書は発行しませんので、各自、本案内に示した指定期間内に各種料金を納入してください。

## 目次

A 再履修について.....	1
1. 再履修の概要 .....	1
(1) 申請手続について .....	1
(2) 再履修等が認められる条件について.....	1
(3) 一般実地演習の単元の取扱いについて.....	1
2. コース別の再履修等 .....	2
(1) 1年コース.....	3
(2) 2年コース.....	3
図1 再履修等の流れについて（当初申請期間内） .....	3
B 当初修習期間内に再履修等を行う場合の申請手続.....	4
(1) 申請方法.....	4
(2) 申請時期 .....	4
(3) 追加の料金と支払方法 .....	4
(4) 指導料（実地演習実施機関へ納入）の支払いについて.....	6
C 当初修習期間内における再履修等の実施方法.....	9
(1) 1年コースの場合.....	9
(2) 2年コースの場合.....	12

## 1. 再履修の概要

講義、基本演習及び実地演習の単元が非認定になった場合は再履修が認められます。実務修習を開始するときに1年又は2年に決めた実務修習期間（以下「当初修習期間」という。）内に行う再履修については、課程別、単元別に内容が異なりますが、2年コースでは、再々履修まで行える場合があります。

### (1) 申請手続について

再履修等を行うにあたっては所定の申請手続を行うことが必要です。

また、再履修等にあたっては、別途料金の支払いが必要です。一般実地演習は1件につき、実地演習実施機関に支払うものとして指導料 56,000 円（税込上限）、本会に納入するものとして審査料 6,900 円（税込）です。

### (2) 再履修等が認められる条件について

ア．再履修は、各コースで指定されたとおりに一度履修し、単元非認定となった場合に、認められます。

イ．当初修習期間内で未履修の単元があった場合は、当初修習期間を延長しなければ再履修はできません。言い換えれば、「非認定」とされない限りは、当初修習期間内に再履修可能な実地演習の再履修はできません。

ウ．上記ア、イは2年コースの修習生が再々履修をする場合についても同様です。すなわち、指定されたとおりに再履修したところ、単元「非認定」となった場合に、再々履修が認められます。

### (3) 一般実地演習の単元の取扱いについて

一般実地実習は、1細分化類型、1単元となっていることから、再履修は、修習生ごとに各自が非認定とされた細分化類型について行うこととなります。また、既に報告し非認定となった細分化類型の一般実地演習報告書を修正して提出しなおすのではなく、“改めて”指定された時期にその非認定となった細分化類型の案件の一般実地演習報告書を提出することになります。ただし、再履修にあたり、同じ物件を鑑定評価しなおすことは可能です。なお、再履修にあたっては、「一般実地演習における留意事項」（『第16回実務修習－受講の手引－』p.47～55）等の審査基準を再度確認してください。

※ 再履修の場合でも、一般実地演習報告書は、本会の指定する「実地演習電子提出用 WEB ページ」上に、PDF 形式にて電子提出することになります。

※ 当初修習期間内に再履修をする場合又は修了考査再受験のために再履修をする場合においては、指導鑑定士が当該修習生の再履修前の指導で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ことができます。その場合、「所属する実地演習実施機関が過去に用いた不動産の再使用制限」は適用されません。（詳細は、『第 16 回実務修習－受講の手引－』 p.36 や本会ホームページを参照してください。）

※ 実地演習課程の一部を履修したものとみなす取扱い（みなし履修）が認められなかった場合

実務修習受講申請時に、物件調査実地演習のみなし履修又は一般実地演習のみなし履修（最大 5 件）の申請をしたが、審査の結果、認められなかった場合は、当初修習期間内にその履修を行う必要があります。この場合についても、別途料金が発生しますので注意してください。

## 2. コース別の再履修等

コース別に、再履修できる回数、再履修の仕方が異なりますので注意してください。次の表は、コース別の再履修・再々履修の可否について課程別にまとめたものです。

表 1 コース・課程別の再履修措置の有無

コース&課程		当初修習期間内	
		再履修	再々履修
1 年	講 義	—	—
	基本演習	—	—
	実地演習	△	—
2 年	講 義	—	—
	基本演習	—	—
	実地演習	○	○

※ 表の見方 ○：全単元の再履修が可能 △：全単元の一部の再履修が可能

次のコース別の再履修に係る概要及び再履修の仕方、手続き等詳細についても確認してください。

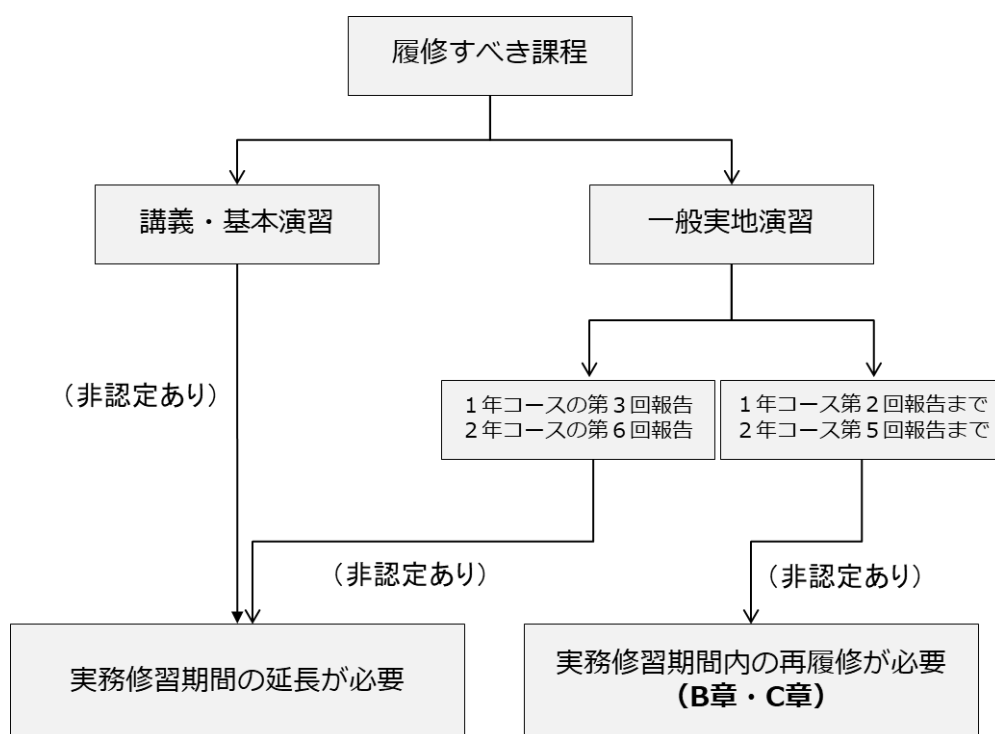
(1) 1年コース

- ① 1年コースの場合は、当初修習期間内の再履修は、**実地演習のみ**可能です。講義、基本演習が非認定の場合は、**実務修習期間を延長**しなければなりません。
- ② 再履修するときは、再履修の申請手続きが必要になります。手続きの詳細については、B章を確認してください。
- ③ 当初修習期間内に**実地演習のすべての単元の認定**を受けられなかった場合は、①と同様に**実務修習期間を延長**しなければなりません。

(2) 2年コース

- ① 2年コースの場合は、当初修習期間内の再履修は、**実地演習のみ**可能です。講義、基本演習が非認定の場合は、**実務修習期間を延長**しなければなりません。
- ② 一般実地演習については、**すべての単元（13単元）で、当初修習期間内に再履修及び再々履修を行うことができます。**
- ③ 再履修、再々履修をするときは、その申請手続きが必要になります。申請手続き等詳細については、B章を確認してください。

図1 再履修等の流れについて（当初修習期間内）



当初修習期間内に再履修等を行うときには、本章の(1)～(4)にのっとり、本会実務修習担当課宛への申請等が必要です。この再履修等の申請の手続きは、再履修、再々履修とも、原則同じですが、その都度、申請する必要があります。

### (1) 申請方法

一般実地演習の再履修を行う場合は、実地演習用の「再履修申請書」に記入して提出してください。本会ホームページ<sup>※1</sup>から実地演習用の「再履修申請書」の様式をダウンロードし、必要事項を記入のうえ、本会実務修習担当課宛てに簡易書留により郵送してください<sup>※2</sup>。

※1 「実務修習のご案内」→「実務修習生専用ページ」→「各種手続等」

※2 簡易書留以外の方法での送付も受け付けますが、郵送過程での紛失等、本会に到達しなくても本会は責任を負いません。

### (2) 申請時期（具体的な申請期間は次頁・表2の「例」を参照してください。）

一般実地演習の再履修等を行う場合は、再履修等の報告分に係る履修期間開始日～履修期間最終日（各報告回の提出締切となる最終日）の7日前まで※に「(1)申請方法」に沿って申請を行ってください。

※ 簡易書留の場合は、締切日の消印有効。簡易書留以外による送付（普通郵便や宅配便等）の場合は、締切日 17 時必着のこと。

### (3) 追加の料金と支払方法

一般実地演習の再履修を行おうとする場合は、それぞれ再履修件数分の審査料と指導料を新たに納入する必要があります。本会に納入する審査料は1件あたり6,900円（税込）、実地演習実施機関に納入する指導料は1件あたり上限56,000円（税込）となるので、これに必要件数分を乗じた合計金額が、それぞれ必要になります。

審査料については、次頁の表2の「例」を参照して、再履修を行おうとしている件数分の審査料を、再履修の報告分に係る履修期間開始日～履修期間最終日 7 日前までに本会宛てに納入してください（振込口座は、本書の最初に掲載してあります）。

※ 申請を行っていても入金を確認できない場合は、再履修等の申請が認められません。

※ 再履修を行い再度非認定となり、再々履修を行う場合は、再々履修の申請を行うことが必要です。その場合、審査料や指導料が、別途追加で発生します。再履修の申請、料金の支払方法に準



じて、申請又は料金の納入を行ってください。

表 2 コース別報告回の区分と当初修習期間内再履修等の時期

実務 修習 期間	実地演習 報告回	1年コース			2年コース		
		履修期間	再履修可能件数	再履修時期	履修期間	再履修可能件数	再履修等時期
1 年 目	第1回報告	2022/12/1～ 2022/3/31	最 多 4 件	不可	2022/12/1～ 2022/3/31	最 多 2 件	不可
	第2回報告	2022/4/1～ 2022/7/31	最 多 5 件	不可	2022/4/1～ 2022/7/31	最 多 4 件	不可
	第3回報告	2022/8/1～ 2022/10/31	—	再履修 可能	2022/8/1～ 2022/10/31	最 多 3 件	不可
2 年 目	第4回報告	/	/	/	2022/11/1～ 2023/3/31	最 多 4 件	不可
	第5回報告				2023/4/1～ 2023/7/31	—	再履修 のみ可能
	第6回報告				2023/8/1～ 2023/10/31	—	再々履修 のみ可能

(例)

① 1年コースの場合

2022年10月末日を履修期間最終日とする再履修の申請は、2022年8月1日から同年10月24日（報告書提出締切日の7日前）までに行ってください。

※ 再履修等の申請と審査料の納入は、なるべく同一時期に行うようお願いします。

② 2年コースの場合

2023年7月末日を履修期間最終日とする再履修の申請は、2023年4月1日から同年7月24日（報告書提出締切日の7日前）までに行ってください。

2023年10月末日を履修期間最終日とする再々履修の申請は、2023年8月1日から同年10月24日（報告書提出締切日の7日前）までに行ってください。

※ 再履修等の申請と審査料の納入は、なるべく同一時期に行うようお願いします。

(4) 指導料（実地演習実施機関へ納入）の支払いについて

再履修等のための追加の指導料の支払いは、実地演習実施機関又は指導鑑定士の指示に従ってください。

なお、再履修申請が認められたものの、何らかの事由により、実務修習を途中で終了することとなった場合等においても、再履修分の一般実地演習報告書完成の如何にかかわらず、実質的に当該案件の指導を受けた場合は、指導料が発生します。

※ 指導料の発生については、本会で判断することはできませんので、実地演習実施機関又は指導定士と修習生双方でよく確認してください。

申請書記載例 1年コースにおける再履修の場合

令和〇年〇月〇日  
 公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 御中  
 提出日を記入

修習生証で確認のうえ記入 → 修習生番号 〇-1-2103  
 修習生氏名 鑑定 太郎

再履修申請書 (実地演習用) 自署

私は、実務修習・実地演習課程について、次のとおり、再履修いたしたく、ここに申請いたします。

1. 再履修等の種類 (該当する方に○を付けてください) いずれか該当する方を○で囲む

実務修習期間内の再履修等 延長期間における再履修等  
 再履修する時の報告回数と年月を記入

2. 再履修等を申請する内訳 (該当する報告回、年月、件数を記入してください) (非認定となった時の回数・年月ではない)

実地演習		第 3 回報告分		令和〇年 10 月末締切分				
番号	分類		再履修申請する件数	番号	分類		再履修申請する件数	
	種別	類型等			種別	類型等		
1	宅地	更地	住宅地	11	建物及びその敷地	貸家及びその敷地	居住用賃貸	
2			商業地	12		オフィス用賃貸		
3			工業地	13		マンション		
4			大規模画地	1		14	事務所・店舗ビル	
5		底地	底地	15		借地権付建物	住宅地	
6	見込地等	宅地見込地・農地・林地	宅地見込地	16	賃料	地代	商業地	1
7			農地	17			新規地代	
8			林地	18			継続地代	
9	建物及びその敷地	自用の建物及びその敷地	低層住宅	19	家賃	家賃	新規家賃	
10			業務用ビル	20			継続家賃	

3. 連絡先

- (1) 住所 〒△-△ 〇〇県～  
 ◇◇マンション〇〇号  
 (2) 電話 000-000-0000  
 (3) E-mail (受信が可能なメールアドレスを記入)

以上

※ 上記は、記載例です。「3.連絡先」は、修習生各自の情報を記入してください。

申請書記載例 2年コースにおける再々履修の場合

再々履修の場合でも、再履修申請時と同じ「再履修申請書」様式を使用して申請を行ってください。

令和〇年〇月〇日

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 御中

提出日を記入

修習生証で確認のうえ記入 → 修習生番号 〇-2-2103

修習生氏名 鑑定 太郎

自署

### 再履修申請書 (実地演習用)

私は、実務修習・実地演習課程について、次のとおり、再履修（又は再々履修）いたしたく、ここに申請いたします。

1. 再履修等の種類 (該当する方に○を付してください) いずれか該当する方を○で囲む

実務修習期間内の再履修等 延長期間における再履修等

2. 再履修等を申請する内訳 (該当する報告回、年月、件数を記入してください) 再々履修する時の報告回数と年月を記入 (非認定となった再履修の回数・年月ではない)

実地演習		第 6 回報告分			令和 〇 年 10 月末締切分		
番号	分類		再履修申請する件数	番号	分類		再履修申請する件数
	種別	類型等			種別	類型等	
1	宅地	更地	住宅地	11	建物及びその敷地	貸家及びその敷地	居住用賃貸
2			商業地	12		オフィス用賃貸	
3			工業地	13		マンション	
4			大規模画地	1		14	事務所・店舗ビル
5	底地	底地		15	借地権付建物	住宅地	
6	見込地等	宅地見込地	宅地見込地	16	賃料	商業地	1
7			農地	17		地代	新規地代
8			林地	18		継続地代	
9	建物及びその敷地	自用の建物及びその敷地	低層住宅	19	家賃	新規家賃	
10			業務用ビル	20		継続家賃	

3. 連絡先

(1) 住所 〒△-△ 〇〇県～  
◇◇マンション〇〇号

(2) 電話 000-000-0000

(3) E-mail (受信が可能なメールアドレスを記入)

以上

※ 上記は、記載例です。「3.連絡先」は、修習生各自の情報を記入してください。

講義、基本演習は、各コースともに、当初修習期間内に再履修することはできません。

一般実地演習は、各コースともに、当初修習期間内に再履修を行うことができますが、コース別に、再履修の仕方が異なります。一般実地演習の再履修は、履修時期や行える細分化類型について指定があり、その指定にそって行う必要があります。指定から外れた報告は、審査対象外（非認定）の取扱いとなりますので、注意してください。

※ 一般実地演習での再履修は、前に報告し「非認定」となった一般実地演習報告書を修正して提出しなおすのではなく、“改めて”指定された時期にその非認定となった細分化類型の案件の一般実地演習報告書を提出することになります。ただし、再履修にあたり、同じ物件を改めて鑑定評価し直すことは可能です。

#### (1) 1年コースの場合

1年コースで当初修習期間内に一般実地演習の再履修を行える細分化類型は、第1回報告と第2回報告において一般実地演習報告書を提出する9細分化類型となります。

1年コースの最終報告回となる第3回報告において一般実地演習報告書を提出する4細分化類型については、当初修習期間内に再履修することはできませんので、非認定となった場合は、実務修習期間を延長して再度履修することが必要になります。

また、再履修が可能な細分化類型及び再履修を行う報告回（時期）については指定されています。内容については、表2、表3、図2によって確認してください。

表3 1年コースで当初修習期間内に再履修が行える細分化類型9件

分類		番号	細分化類型	件数	報告回	再履修が行える報告回	
種別	類型等						
1. 宅 地	更地	1	住宅地	1件	第1回	第3回	
		2	商業地	1件	第1回	第3回	
		4	大規模画地	1件	第1回	第3回	
	底地	5	底地	1件	第1回	第3回	
1. 宅 地	更地	3	工業地	1件 選択	第3回	再履修 不可	
2. 見込地等	宅地見込地・ 農地・林地	6	宅地見込地				
		7	農地				
		8	林地				
3. 建物及び その敷地	自用の建物 及びその敷地	9	低層住宅	1件	第2回	第3回	
		10	業務用ビル	1件	第2回	第3回	
	貸家及び その敷地	11	居住用賃貸	1件	第2回	第3回	
		12	オフィス用賃貸	1件	第2回	第3回	
	区分所有建物 及びその敷地	13	マンション	1件 選択	第3回	再履修 不可	
		14	事務所・店舗ビル				
	借地権付建物		15	住宅地	1件 選択	第2回	第3回
			16	商業地			
4. 賃 料	地代	17	新規地代	1件 選択	第3回	再履修 不可	
		18	継続地代				
	家賃	19	新規家賃	1件 選択	第3回	再履修 不可	
		20	継続家賃				
合 計				13件			

図2 1年コースの場合(当初修習期間内の再履修の仕方)

この図は、再履修を行える細分化類型と、どの報告回(時期)に再履修を行わなければならないのかを矢印で示したものです。

報告回数 区分	1年目										
	第1回報告			第2回報告			第3回報告				
類型等	更地	底地	自用の建物 及びその敷地	貸家及び その敷地	借地権付建物	宅地見込地・ 農地・林地	区分所有建物 及びその敷地	地代	家賃		
細分化 類型	住宅地	底地	低層 住宅	居住用 賃貸	住宅地 商業地	宅地見込地 農地 林地 (工業地)	マンション 事務所・店舗ビル	新規地代 継続地代	新規家賃 継続家賃		

- ・ 第1回報告で非認定となった4細分化類型及び第2回報告で非認定となった5細分化類型については、第3回報告時に再履修することができる。
- ・ 第3回報告で非認定となった4細分化類型については、当初修習期間内で再履修することはできない。実務修習期間を延長することが必要になる。

(2) 2年コースの場合

2年コースで当初修習期間内に一般実地演習の再履修が可能な細分化類型は、第1回報告から第4回報告までに一般実地演習報告書を提出した全ての細分化類型（13件）です。

再履修で提出した細分化類型が再度非認定となった場合、当該細分化類型については、当初修習期間内に再々履修も行うことができます。その再々履修分について、非認定の単元があった場合は、さらに再び当初修習期間内に改めて履修することはできませんので、実務修習期間を延長して再度、履修をすることが必要になります。

また、再履修等が可能な細分化類型及び再履修等を行う報告回（時期）については指定されています。内容については、表2、表4、図3によって確認してください。



表3 2年コースで当初修習期間内に再履修等が行える細分化類型13件

分類		番号	細分化類型	件数	報告回	再履修が行える報告回	再々履修が行える報告回
種別	類型等						
1. 宅地	更地	1	住宅地	1件	第1回	第5回	第6回
		2	商業地	1件	第1回		
		4	大規模画地	1件	第2回		
		底地	5	底地	1件		
1. 宅地	更地	3	工業地	1件 選択	第2回		
2. 見込地等	宅地見込地・ 農地・林地	6	宅地見込地				
		7	農地				
		8	林地				
3. 建物及び その敷地	自用の建物 及びその敷地	9	低層住宅	1件	第2回		
		10	業務用ビル	1件	第3回		
	貸家及び その敷地	11	居住用賃貸	1件	第3回		
		12	オフィス用賃貸	1件	第3回		
	区分所有建物 及びその敷地	13	マンション	1件 選択	第4回		
		14	事務所・店舗ビル				
借地権付建物	15	住宅地	1件 選択	第4回			
	16	商業地					
4. 賃料	地代	17	新規地代	1件 選択	第4回		
		18	継続地代				
	家賃	19	新規家賃	1件 選択	第4回		
		20	継続家賃				
			合計	13件			

<再々履修について>

再履修で提出した細分化類型が、再度、非認定となった場合、当該細分化類型については、当初修習期間内に再々履修を行うことができます。

第5回報告期に再履修を行い、単元が非認定となった場合のみ、第6回報告期に再々履修が行えます（第5回報告期に再履修せずに、第6回報告期に先延ばしして、再履修を行うことはできません。第6回報告期は再々履修のみとなります。指定された内容と異なる報告がなされた場合は、審査対象外の取扱い（非認定）となりますので注意してください）。

図3 2年コースの場合(当初修習期間内の再履修等の仕方)

この図は、再履修を行える細分化類型と、どの報告回(時期)に再履修等を行わなければならないのかを矢印で示したものです。

報告回数 区分	1年目						2年目					
	第1回報告		第2回報告		第3回報告		第4回報告		第5回報告		第6回報告	
	更地	更地	底地	宅地見込地・ 農地・林地	自用の 建物及び その敷地	貸家及び その敷地	区分所有建物 及びその敷地	借地権付建物	地代	家賃	第1回～4回報告で 非認定となった 細分化類型	第5回報告期に 再履修したが、 再度非認定となった 細分化類型
細分化 類型	住宅地 商業地	大規模 面地	底地	宅地見込地 農地 林地 (工業地)	業務用 ビル	居住用 賃貸	マンション 事務所・店舗ビル	住宅地 商業地	新規地代 継続地代	新規家賃 継続家賃		

- ・ 第1回～第4回報告で非認定となった細分化類型については、第5回報告期に再履修することができる。
- ・ 第5回報告で再度、非認定となった細分化類型については、第6回報告期に再々履修することができる。
- ・ 第6回報告で、再々履修した細分化類型が非認定となった場合は、当初修習期間内で改めて履修することはできない。実務修習期間を延長することが必要になる。