

不動産鑑定士講義録		科目	明海大学 実務修習説明会	講義	回数	/
-----------	--	----	-----------------	----	----	---

配布物	★ミニテスト	★補助レジュメ		★答練	★備考	講師 中城康彦先生
	あり 配付のみ なし	〔 回目〕 〔 回目〕	あり 〔 - 枚〕 〔 - 枚〕 なし	あり 〔 答練〕 〔 回目〕 なし		

テキストページ	黒板内容
	不動産鑑定士講座 明海大学 実務修習説明会 明海大学不動産学部教授 中城康彦先生

不動産鑑定士講義録

科目	講義	回数
----	----	----

★ミニテスト		★補助レジュメ	★答練	★備考
あり	【 回目 】	あり	【 校 】	【 答練 】
配布のみ	【 回目 】	【 校 】	【 校 】	【 回目 】
なし		なし		

先生

テキストページ

黒板内容

不動産鑑定士試験

国土交通省

合格者

実務講習

(社) 日本不動産鑑定協会

実務講義
3日×2
¥140,000

基本演習
2日×2
¥140,000

実地演習
¥964,000

指導鑑定士

実地演習機関

評価書(22件)

鑑定事務所
(指導鑑定士いない)

大学
(指導鑑定士いる)

鑑定事務所
(指導鑑定士いる)

社員として講習

修習生として講習

修了者
¥96,000

不動産鑑定士

Total ¥1340,000

	月	火	水	木	金	土	日
	AM						
	PM						
	ev						

実地演習の現場から

明海大学不動産研究センター
佐藤佳恵 (特任教授兼指導鑑定士)
市川正美 (指導鑑定士)

不動産鑑定士試験制度が平成18年から大幅に改定されました。これに伴い、新旧試験合格者は国土交通省が認定した実務修習機関で実務修習を受け、各課程で認定を取得したうえで、修了審査で合格すれば不動産鑑定士になることができます。この実務修習制度は、今年で4年目ですが、その実態は現役の不動産鑑定士の方にも、案外知られていないようです。わたしたち明海大学不動産研究センターでは、新制度発足当初から、「実務修習」の大きな部分を占める「実地演習」に携わり、多くの修習生を受け入れ、社会に送り出してきました。修習生がどのように実地演習に取り組み、成長していくか、指導鑑定士がどのようなことに悩み、克服しようとしているか、これから、12回にわたり、ライブ感覚でお伝えしていきます。珍プレー、NGプレー、言い間違い、思い違い。はたまた、好プレーに名言。涙あり、笑いありです。

これから不動産鑑定士を目指す方には、実態を知っていただける参考になれば、また現在実地演習に携わっておられる修習生や指導鑑定士の方には、エールとなれば、そして、不動産鑑定業界や一般の方には、関心を持っていただける契機となれば、望外の喜びです。

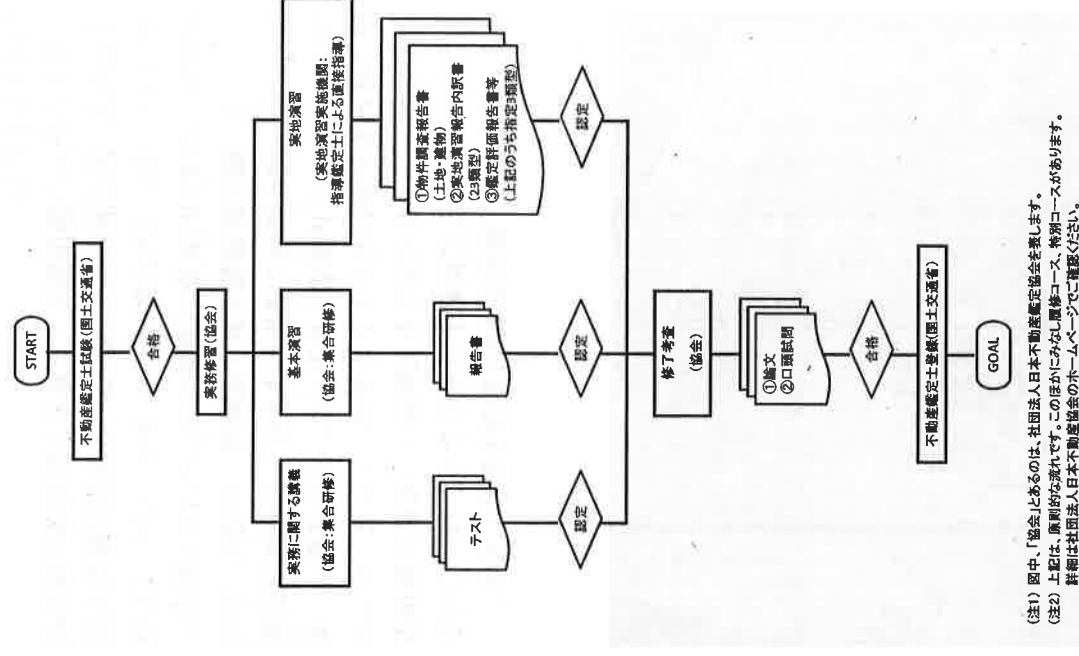
第1回・実地演習を大学で

実務修習はこんな制度です

まずは、冒頭述べました実務修習制度について、簡単に説明させていただきます。堅苦しい話になりませんが、少し辛抱してお付き合いください。

右のフローチャートに示すように、不動産鑑定士試験(旧法2次試験を含む)の合格者は、国土交通省から認定を受けた社団法人日本不動産鑑定協会(以下、単に「協会」といいます)が実施する実務修習を受けることになります。実務修習には、「実務に関する講義」「基本演習」「実地演習」の3本柱があり、これらのすべての過程で認定を受けた修習生は、最終関門の修了審査を受験し、これに合格すると、晴れて不動産鑑定士の登録資格を得ることができるのです。

「実務に関する講義」および「基本演習」は旧制度における「実務補習」に、「修了審査：論文式の審査」は「3次試験午前問」にあたり、そして、「実地演習」は「実務経験」にあたり、かつ、「修了審査：口述の審査」とともに「3次試験午後問」の役割をも担うもの、と考えていただいていいと思います。



不動産鑑定士になるためのフロー

ったでしょうね。

修了生のW君は、「鬼嫁」のプレッシャーで家事や育児も分担していました。彼は、「嫁に比べれば先生は怖くない」とため息をついていましたが、「不合格になったらどんな目に遭うか」という恐怖にかられて必死で取り組みました。見事合格したので、いまは平穏無事な家庭生活を送っている……はず。

現役生のA君は、結婚を考えていて、「2年コースの2年目に入ったら結婚式どころではないので、いまのうちにしてしまいたい！」と指導鑑定士に背中を押された勢いで入籍に踏み切りました。彼は、「デートをする時間はない！でも、彼女と一緒に過ごしたい！！！」ということ、実査や役所調査に度々付き合ってもらったようです。評価対象不動産や事例不動産の写真を整理していると、彼女が写り込んでいるものもあり、これを仲間の修習生や指導鑑定士に見せて幸せオーラを振りまいています。

修習生の年齢は40代が圧倒的に多く、学位や専門資格のある人もいますし、そうでなくても、それぞれ人生経験の中で積み上げてきたそれなりの実績をお持ちです。そのような部分はリスベクトしながらも、わたしたちは、資格を取得させるからには、それなりの水準に達するよう指導しなければなりません。修了生のK君は、非常に優秀な研究職で、修習においても抜群の理解力を示して仲間をリードしてくれましたが、「この修習で、自分史上一番ダメ出しされているよね？」と尋ねたら、「ハイ」と苦笑していました。

このように、修習生たちは、多かれ少なかれ個人的な事情をかかえる中で、睡眠時間や、家族や恋人との時間が犠牲にしています。ときにはブライドが傷つくこともあるでしょう。それでも、彼らが頑張れるのは、同じ道をめざして共に苦勞する仲間がいるということが大きな励みになっているからではないでしょうか。一緒に評価対象不動産や事例不動産をめぐり、収集した資料を交換し合い、教え合い、成果を相互にチェックし合って、ともに実力をつけていきます。助け合い、励まし合い、「今日は先生に叱られちゃった」と傷をなめ合いながら(?)、とても仲良くなり、お付き合いは、修習を終えても続くようです。

指導鑑定士は大変、でも、やりがいがあります

修習生が大変なのは、おわかりいただけたかと思いますが、お尻を叩いている指導鑑定士も大変です。その実態は、身近な修習生も知らないことでしょう

から、この機会に公開したいと思います。当センターの修習生諸君、「先生は鬼だ、ひどい、僕たちをいじめる」なんて言えなくなりますよ。現実には地演習に携わっておられる指導鑑定士の方なら、共感していただけだと思いますが、これから修習を受ける人も含め、知らない方は、きっと驚かれるでしょう。

当センターの設立当初から、十分な準備期間もありません。地演習がスタートし、戸惑いの連続でした。当センターは不動産鑑定業者ではないので、実際の評価案件がなく、評価対象不動産をどうするかというところから、まず、つまづきました。そこで、大学関係者の自宅や指導鑑定士の縁故を頼り、所有者の方の好意にすがって、なんとか確保したというのが実情です。

もちろん、修習生の指導そのものが大変です。あんな事も、こんな事も知らない修習生を、最終的には継続家賃の鑑定評価報告書を書きあげるところまで導いていかなければなりません。その過程で起きるハプニングの数々は、次回以降で詳しく述べていきます。

兎にも角にも、期限までに協会への提出物を仕上げなければなりませんので、修習生ともども、常時間との戦い。いつでも、修習生から提出を受けた書類を持ち歩き、本業の合間を縫って、自宅でも、電車の中でも、カフェでも、チェック。チェックが終われば、理解や調査の足りない部分を考えさせるとともに、査定表も含めて修正を指示。これが、週1回の直接指導だけでは足りず、事務所や自宅から、電話やメールでやりとりをすることもしばしば。

細かい字がびっしりの「内訳書」を読み続けるので、眼精疲労と肩凝りは治りませんし、指先は、優雅にネイルサロンでお手入れする時間などあるはずもなく、「赤ペン先生」のため、いつも汚れています。

こんな日常ですが、修習生たちが成長していく姿を見るのをうれしく思い、また、指導鑑定士同士で情報交換することができることや、修習生に教えるということがとりもおおさず自分のスキルアップにつながると信じ、やりがいを感ずるからこそ、続けていられるのだと思います。

わたしたちは、修習生に「修了考査に合格することとは当たり前、合格は通過点だけでしかないの」と、口を酸っぱくして言います。不動産鑑定士の資格を得ても、適切な鑑定評価ができなければ意味がないのです。この修習期間を逃したら、じっくり勉強する機会はなくなるかもしれません。基準を正しく理解する、案件処理において手順を尽くす、自ら主体

当センターの施設は、千葉県浦安市明海（あけみ）の浦安キヤンパス内に位置し、学部とは別棟の建物の2階部分に、事務室と教室3室を設け、各教室にはデスクトップパソコン、スキャナ、コピー機などを配備。各修習生には、専用のデスク、袖机、ロッカーの一部を割り当て、各自がノートパソコンを持参して実地演習の作業を行うことができる環境を整えています。

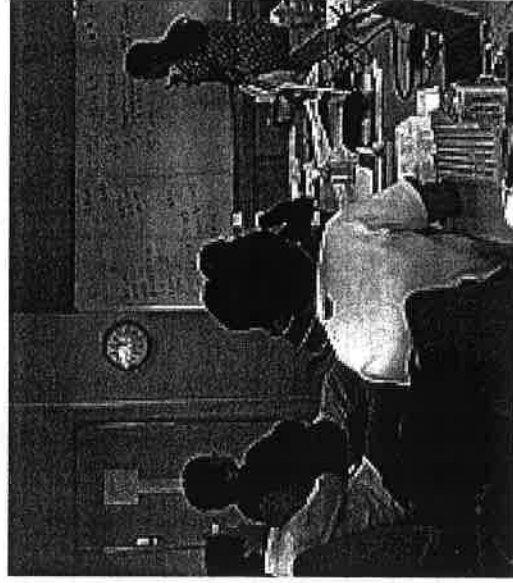
ただし、後出の表（修習スケジュール例）にありますように、当センターでの修習は、鑑定会議やプレゼンテーションが中心ですので、資料の整理や査定表・報告書の作成など、大部分の作業は各自が自宅で行うことになります。また、当センターは、大学の付属機関ではありますが、実地演習実施機関です。すなわち、修習生には、「教えてもらおう」のではなく、「仕事同然に鑑定評価実務を行う」という姿勢で取り組んでもらいます。

修習スケジュールはこんなにタイトです

実務修習は、1年・2年・3年のコースがあります。

1年コースは、実質10カ月間で、23種類の鑑定評価を行います。基本的な類型とはいえ、大規模画地、高度利用賃貸、借地権、地代、継続家賃などが含まれます。すなわち、数々の案件を手がけてきた、わたしたち指導鑑定士でも、1年コースのスケジュールで「やれ」と言われたら、「まあ大変！休みが取れないわ！最後までたどりつけるかしら？」と不安になってしまいうくらいです。さらに、協会の行う「実務に関する講義」や「基本演習」もあるのです。1年コースの修習生は、「時間がない！ない！」と叫び続け、悲しい顔になっていきます。

次ページの表は、本年4～7月期における、クラス別の修習スケジュール例です。1年コースは、ほ



教室での修習

ぼ週に1本のペースで鑑定評価案件をこなし、指導鑑定士に報告書（鑑定評価報告書、内訳書など）を提出していくことになります。ですから、わたしたちは、1年コースは、原則として仕事に就いていない人または自営業で自由時間が十分にある人に限り、かつ、鑑定評価業務の経験のある人を優先的に受け入れています。

大多数の修習生が選択する2年コースは、1年コースの倍の時間をかけるので、だいぶ楽なようにみえます。しかし、不動産実務に関する基本的な知識に欠ける人が多く、そのような知識を習得しながら進めるので、思った以上に時間がかかります。さらに、修習2年次に突入すると、案件の内容が急激に複雑になってきますので、やはり悲壮感が漂いはじめます。

なお、3年コースは第1回生に1人いましたが、現在には募集していません。

修習生の顔ぶれは様々です

これまでに述べてきたことから、理解していただけると思いますが、当センターでの修習生のほとんどは、鑑定評価実務に携わっていません。

彼らの多くは、フルタイムの仕事に就いています。業種は様々で、不動産関係はむしろ少数派。「金融」「損保」「設備管理」と聞けば、「なるほど、不動産鑑定士の資格が仕事で役立つのね」と納得できるのですが、教育、外食、音楽関係の人もあります。さらに、建築士、公認会計士、弁護士といった専門職や研究職と多種多様です。どのような仕事に就いていようとも、23種類の鑑定評価案件をすべて自分自身で処理し、かつ、最低週1回は指導鑑定士の直接指導を受けなければなりませんから、有給休暇を取得して平日に役所調査、帰宅後の時間帯や土・日は指導鑑定士の指導、評価対象不動産や事例不動産の実査、資料整理や報告書作成などに充てるといったことになります。

これまでの仕事をスッパリやめ、近くで独り暮らしをしながら修習に専念する人もいます。このような人は、主として1年コースで受け入れます。

子育て中の若いお母さん、エクセルやワードも同時進行で学びながら取り組む高齢の人などもあります。これらの人は、仕事を持たないからといって修習に充てる時間が十分ある、というわけでもないので、

遠距離通学者も、各年数名います。群馬、栃木、茨城、山梨……このあたりでも通学時間は往復4～5時間。修習途中で転居・転勤のため、金沢から飛行機で、岡山から新幹線で通った人もいました。この人たちは、時間だけでなく、交通費も大きな負担だ

的に考える、正しい判断をする、説明責任を果たす（アカウンタビリティ）、鑑定評価額決定に至るまでの過程を整然と説明できる（プレゼンテーション能力）、そんな実力を備えた不動産鑑定士としてデビューさ

せてあげたい。そして、不動産鑑定評価の仕事面白いと感じ、好きになり、誇りに思っていてほしい。そのように願いつつ、指導に毎年奮闘しています。

さて、次回からは、いよいよ、実地演習の現場から、実態をレポート!!!

前出のスケジュール表に詰まっていた、会議、シャッフルプレゼン会、依頼者プレゼン、オリエンテーションとは、いったい何？

ほんとうにあった「トホホ」な話、「へえ～」な話、ちょっといい話、お楽しみに!!!



ビル屋上で説明を受けながらの実地調査

3訂版

不動産鑑定 鑑定理論の知識

不動産鑑定評価基準をわかりやすく解説した最新版



新藤延昭 著 A5判

定価3,360円(税込)

不動産鑑定評価基準を、過去の基準改正の論点及び現行の改正箇所の主旨を対比しつつ解説することで、実務上の論点をできる限り明確にした解説書。今回の平成22年1月1日施行の「評価基準」及び4月1日施行の「留意事項」の一部改正に対応した最新版。

お問い合わせは

◎住宅新報社 出版販売部

〒105-0003 東京都港区西新橋1-4-9 TAMビル5F
TEL03-3502-4151/FAX03-3580-6704
<http://www.jutaku-s.com/>



MEIKAI UNIVERSITY

明海大学

Real Estate Research Center 不動産研究センター

不動産研究センターの概要

- ▶ 設立趣旨
- ▶ 組織
- ▶ 他の研究機関との研究協定

研究部門の活動

- ▶ 研究協定機関（財）日本不動産研究所との共同研究
- ▶ 単独の研究

不動産鑑定士実務修習

- ▶ 実務修習実地演習の概要
- ▶ 指導体制
- ▶ 本センターでの実務修習の特徴
- ▶ 年間スケジュール
- ▶ 出願要項

不動産研究センター施設の紹介

- ▶ 施設概要

不動産鑑定士実務修習

ホーム >> 不動産鑑定士実務修習 概要 | 指導体制 | 特徴 | 年間スケジュール | 出願要項

実務修習実地演習の概要

不動産鑑定士試験制度が2006年度から大幅に改定されました。これに伴い、新旧試験合格者は国土交通省が認定した研修機関で実務修習（実地演習を含む）を受け、合格すれば最短1年3か月で不動産鑑定士になることができます。

明海大学不動産研究センターは、国土交通省から唯一認定を受けた（社）日本不動産鑑定協会より認定された実務修習実地演習機関です。大学で認められたのは日本でただ1校、不動産学部をもつ本校を含め2校だけです。

本校には6名もの指導鑑定士がおり、グループ制ではありますが他のグループの指導鑑定士とも気軽に会話がでる雰囲気があります。また複数のグループによる鑑定会議も随時行っています。施設面も充実しており、修習生から好評を博しています。

実地演習においては、指導鑑定士のもとで更地5件、建付地、借地権、底地、宅地見込地各1件、自用の建物及びその敷地3件、貸家及びその敷地4件、区分所有建物及びその敷地2件、借地権付建物2件、地代1件ならびに家賃2件の23類型の不動産鑑定評価報告書を作成することになります。



●ビル屋上で説明を受けながらの実地調査

▶ トップに戻る

研究センター長（前川教授）、教育職員（中城教授）が全体を統括します。具体的な指導体制は以下のとおりとなります。

氏名	現職
コーディネーター	佐藤 佳恵 明海大学不動産研究センター 特任教授
指導鑑定士	市川 正美 不動産鑑定サロン 岩淵 隆 (有)岩淵不動産鑑定士事務所 佐藤 佳恵 花輪不動産鑑定 佐藤 元彦 総合財産鑑定 中西 二幸 日本不動産研究所

指導鑑定士一人に4～6名の修習生をグループごとに実地演習を行います。実地演習はグループごとに週1回行われます。コースは平日コースと土曜コースに分けられます。

本センターでの実務修習の特徴

(1) 初期教育講座

全くの初心者でも、基礎的な知識や鑑定評価特有の発想法・思考法を身につけられるよう、本学教授及び指導鑑定士による初期教育講座を開催しています。

基本的に、2年コースの修習生が対象です。

- (第1期・実施済)
1. 本修習のあり方について
 2. 物件調査 I (物的確認)
 3. 鑑定評価における整理・分析・プレゼンテーション
 4. 収益還元法 I (土地残余法)
 5. 建築知識 I (土地残余法適用のための建物想定)
 6. 取引事例比較法
 7. 成果品のチェック
 8. 建築知識

- (第2期・予定)
1. 物件調査 II (権利の態様の確認)
 2. 収益還元法 II (複合不動産) ほか



(2) 鑑定会議・プレゼン会

案件ごとに、グループ内鑑定会議を行っていますがい、ときには、複数のグループによる合同会議とすることもあります。

また、実地演習に係る成果品の提出に際しては、担当以外の指導鑑定士を依頼者と見立てて、相対で報告・説明を行っています。本年4月には、評価題材物件をご提供いただいている不動産会社を訪問してのプレゼン会も実施しました。

これらの取組みを通じて、アカウンタビリティとプレゼンテーション能力の向上を図っています。

(3) CAD講習会

(株)コミュニケーションシステム比嘉昇秀氏を講師に迎え、毎年CADによる建物プランニングの実習を行っています。



(4) 本学大学院不動産学研究科博士前期課程の授業の聴講

希望者は、次のような科目を聴講することができます。

(科目例)

不動産評価特論

都市空間マネジメント特論

財産管理法特論

不動産企画経営特論

不動産金融特論

不動産投資特論

アセットマネジメント特論 ほか

[🏠 トップに戻る](#)



Real Estate Research Center 不動産研究センター



不動産研究センターの概要

- ❑ 設立趣旨
- ❑ 組織
- ❑ 他の研究機関との研究協定

研究部門の活動

- ❑ 研究協定機関（財）日本不動産研究所との共同研究
- ❑ 単独の研究

不動産鑑定士実務修習

- ❑ 実務修習実地演習の概要
- ❑ 指導体制
- ❑ 本センターでの実務修習の特徴
- ❑ 年間スケジュール
- ❑ 出願要項

不動産研究センター施設の紹介

- ❑ 施設概要

不動産鑑定士実務修習



ホーム >> 不動産鑑定士実務修習 概要 | 指導体制 | 特徴 | 年間スケジュール | 出願要項

年間スケジュール

月	1年コース	2年コース
	実務修習開始	
12月	物件調査実地演習	物件調査実地演習
	実務に関する講義・前期（各コース共通）	
	物件調査報告書提出	
1月	更地（住宅地・商業地等）5件の修習開始（3月末提出）	
2月		基本演習・第一段階（各コース共通）
3月		物件調査報告書提出
4月	借地権・底地、自用の建物及びその敷地等 10件の修習開始（7月末提出）	更地（住宅地・商業地等）等 4件の修習開始（7月末提出）
5月		基本演習・第二段階（各コース共通）
6月		実務に関する講義・後期（各コース共通）
7月		基本演習・第三段階（各コース共通）
8月	区分所有建物及びその敷地、 借地権付建物等 8件の修習開始（10月末提出）	更地（建付地等）、借地権・底地 4件の修習開始（10月末提出）
9月		
10月		
11月	不動産研究センター受講修了式	自用の建物およびその敷地等 6件の修習開始（3月末提出）
翌1月		
2月	修了考査の実施 （論文提出・面接）	
3月	合格発表	貸家及びその敷地、 区分所有建物 及びその敷地等 5件の修習開始（7月末提出）
4月		
5月		
6月		
7月		
8月		借地権付建物、地代、家賃 4件の修習開始（10月末提出）
9月		
10月		
11月		不動産研究センター受講修了式

出願要項

スケジュール

翌々

1月

2月

3月

修了考査の実施(論文提出・面接)

合格発表

実地演習23類型

- ・更地(住宅地・商業地・工業地・大規模画地・建付地・移付地)
- ・借地権・底地
- ・宅地見込地・農地・林地
- ・自用の建物及びその敷地(低層住宅・店舗・業務用ビル)
- ・賃貸及びその敷地(居住用賃貸・店舗用賃貸・高度利用賃貸・オフィス用賃貸)
- ・区分所有及びその敷地(マンション・事務所店舗ビル)
- ・借地権付建物(住宅地・商業地)
- ・地代
- ・家賃(新規家賃・継続家賃)

[▶トップに戻る](#)



不動産研究センターの概要

- ❑ 設立趣旨
- ❑ 組織

- ❑ 他の研究機関との研究協定

研究部門の活動

- ❑ 研究協定機関（財）日本不動産研究所との共同研究
- ❑ 単独の研究

不動産鑑定士実務修習

- ❑ 実務修習実地演習の概要
- ❑ 指導体制
- ❑ 本センターでの実務修習の特徴
- ❑ 年間スケジュール
- ❑ 出願要項

不動産研究センター施設の紹介

- ❑ 施設概要

不動産鑑定士実務修習

ホーム>> 不動産鑑定士実務修習 概要 | 指導体制 | 特徴 | 年間スケジュール | 出願要項

出願要項

2011年明海大学不動産鑑定評価実務修習生出願要項(A日程)

1. 目的

社団法人日本不動産鑑定協会から実地演習実施大学として認定された明海大学において、実務修習のうち実地演習として鑑定評価報告書の全部又は一部の作成を通じて不動産鑑定評価方法を修得させることを目的とします。

2. 出願の時期、修習期間および募集人員

実務修習 期間による 出願区分	出願の時期	修習期間(予定)	募集人員
1年コース	平成23年8月18日 ～ 平成23年8月29日 (郵送必着)	平成23年12月1日～ 平成24年10月31日	
2年コース		平成23年12月1日～ 平成25年10月31日	30人
みなし 履修コース		平成23年12月1日～ 平成24年10月31日	

※3年コースの募集はいたしません。
※6日程での募集は不動産鑑定士試験結果発表後に行います。募集内容に違いはありません。

3. 出願資格

明海大学で実地演習を受講することを希望し、実地演習終了後に社団法人日本不動産鑑定協会が行う修了考査の合格をめざす者で、次の(1)(2)(3)いずれかに該当し、かつ(4)の要件を満たす者。

- (1) 不動産鑑定士試験の合格者
- (2) 旧不動産の鑑定評価に関する法律に基づく不動産鑑定士試験第二次試験の合格者
- (3) みなし履修対象者
- (4) パソコンを操作してWORDの文章の作成ができ、EXCELを使うことができる者

(実地演習では、各自が準備するノートパソコンを使用します。)

4. 出願書類等

- (1) 明海大学不動産鑑定評価実務修習申請書(写真貼付 65mm×50mm)
(本学指定様式)
- (2) 明海大学不動産鑑定評価実務修習生調書(その1・その2) (本学指定様式)
- (3) 申請番号控え(本学指定様式)
- (4) 返信用封筒

長3又は洋3封筒(120mm×235mm)に、郵便番号・住所・氏名を明記し、
80円切手を貼ったもの。

(申請番号控えと面接時間連絡用に使用します。)

5. 出願方法

出願書類(1)(2)(3)については、不動産研究センターホームページに掲載したものをプリントアウトして使用し、出願書類(1)～(4)を同封し「特定記録郵便」にて提出してください。

出願要項

スケジュール

(平成23年8月29日(月)必着)



提出先: 〒279-8550 千葉県浦安市明海1丁目
明海大学不動産研究センター 実務修習係

6. 出願に関する注意事項

- (1)書類が不備なものは、受け付けられません。
- (2) 出願書類について、後日、虚偽の事実が発見された場合は、入学を取り消します。

7. 選考方法

平成23年9月3日(土)に説明会を開催し、説明会終了後に面接試験を行います。
説明会・面接についての詳細は出願書類受付後、出願者への返信時に連絡します。

8. 連絡・照会先

明海大学不動産研究センター TEL047-355-1902
(8/10～8/17および土日を除く10:00～16:00)

9. 合格発表の時期・方法

出願区分	合格発表の時期	合格発表の方法
全コース 共通	平成23年9月12日(月)	合格者の申請受付番号を不動産研究センターのホームページで発表するとともに、郵送にてご連絡します。

10. 入学手続きおよび入学許可

別途指示する入学手続締切日までに、所定の書類を提出するとともに、実務修習料金(実地演習)の第1回目の金額を納入した者に入学を許可します。

11. 実務修習料金(実地演習)および支払い時期

実務修習料金(実地演習)は各コースとも3回に分け、所定の金額を各支払い回数の所定の納付期限までに銀行窓口振込で納入することとします。第1回目の納入期限は合格者に直接連絡し、次回以降の納入期限は演習開始時期です。

(1) 1年コース

支払い回数	第1回目	第2回目	第3回目	合計
演習開始時期	平成23年12月	平成24年4月	平成24年8月	
金額	226,000円	410,000円	328,000円	964,000円

(2) 2年コース

支払い回数	第1回目	第2回目	第3回目	合計
演習開始時期	平成23年12月	平成24年8月	平成25年4月	
金額	144,000円	410,000円	410,000円	964,000円

※みなし履修に関しては533,000円を3回に分けて納入していただきます。(物件調査を行わない場合)
納入期限については別途お知らせします。

12. 学部・大学院との連携

- (1) 指導鑑定士が指導する所定の実地演習以外に、大学教員が不動産鑑定評価に関連する講義を適宜開講します。
- (2) 希望者には不動産学部および不動産学研究科(大学院)の授業の聴講を許可される場合があります。
- (3) 実地演習を行いながら、不動産学研究科(大学院)に入学し、不動産学を習得することも可能です。(入学試験があります)

13. 指導時間等

指導時間は原則として担当の指導鑑定士が指示しますので、それに従うようにしてください。また、修習生は、最低週1回は大学で指導鑑定士の指導を受けなければいけません。

14. コースの選択について

鑑定事務所以外の一般企業に勤務しながら修習を受けることを希望する方で実地演習のため、に多くの時間を割くことができない場合は原則として2年コースを選択していただきます。

15. その他

- (1) いったん納入した実務修習料金(実地演習)は返還しません。
- (2) 実地演習に要する費用については各自の負担となります。
- (3) 学内の諸施設の利用は、一部の施設を除き、一般の学生に準じます。
- (4) 学内の諸規則は、一般の学生と同様に遵守しなければなりません。
- (5) 通学定期券および旅客運賃割引証(学割)の適用は受けられません。
- (6) 指導は指導鑑定士1名につき数名の修習生を1グループとしてグループ単位で指導を行います。
- (7) 指導鑑定士および所属グループの変更は原則として認めません。
- (8) 受講態度が著しく不適切であるときは、大学は退学を命じることがあります。

明治大学
不動産鑑定士実務修習
申請書をダウンロード

明治大学
不動産鑑定評価実務修習生
讀書をダウンロード

申請番号控えを
ダウンロード

[🏠 トップに戻る](#)