

TAC不動産鑑定士講座

就 活 応 援 セ ミ ナ ー

実務修習の概要について

1. 実務修習とは

不動産鑑定士試験（論文式）に合格した者に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高度な専門的応用能力を習得されるために行われるものです。

2. 実務修習を受けるには

実務修習は、実地演習実施機関（実地演習実施鑑定業者又は実地演習実施大学）で受けられます。実務修習を受ける方は、例年、11 月上旬の指定日までに実地演習実施機関届出書を提出しなければなりません。

3. 実務修習期間

実務修習期間には、1 年、2 年及び 3 年の 3 種類（コース）があり、全課程を修了した者に対して、修了考査が行われます。

（今年度の修習を受ける場合）

- (1) 1 年コース 平成 27 年 12 月 1 日～平成 28 年 11 月 30 日
- (2) 2 年コース 平成 27 年 12 月 1 日～平成 29 年 11 月 30 日
- (3) 3 年コース 平成 27 年 12 月 1 日～平成 30 年 11 月 30 日

上記のいずれのコースであっても受講履修する内容は同一です。具体的には、下記 4. に記載の「講義」と「基本演習」は、いずれのコースであっても初年度受講で、「実地演習」の課題の提出期限が 3 つのコースによって異なるという形になります。

4. 実務修習の課程

実務修習は、「講義」、「基本演習」及び「実地演習」の 3 つの課程により構成されます。

(1) 講義

修習初年度の前期と後期にそれぞれ 3 日ずつ、計 6 日、修習生全員が東京会場において集合形式で鑑定評価の実務に関する講義を受講します。例年、前期は 12 月上旬（木～土）、後期は 6 月下旬（木～土）に実施されています。

(2) 基本演習

修習初年度の前期と後期にそれぞれ 2 日ずつ、計 4 日、修習生全員が東京会場又は大阪会場に分かれて集合形式で鑑定評価の評価手法を実践します。例年、前期は 4 月下旬（金～土）、後期は 8 月下旬に実施されています。

(3) 実地演習

実地演習実施機関（鑑定業者又は大学）において、物件調査の手法を修得するための【物件調査実地演習】と、全ての種類の鑑定評価方法を修得するための【一般実地演習】を行います。

【物件調査実地演習】

一般実地演習の受講前に、指導鑑定士の指導を受けながら土地及び建物の各 1 物件について物件調査を行い、所定の報告書を日本不動産鑑定士協会連合会に提出します。

【一般実地演習】

現実に存在する不動産を題材として、指導鑑定士から指導を受けながら 22 物件の鑑定評価報告書を作成し、所定の実地演習報告内訳書及び鑑定評価報告書等を日本不動産鑑定士協会連合会に提出します。

提出期限は各年を 3 期に分け、各期末ごとに協会が定める件数分を提出します。

(今年度の 1 年コースを選択する場合、第 1 期は平成 28 年 3 月末までに 5 件提出、第 2 期は同年 7 月末までに 9 件提出、第 3 期は同年 10 月末までに 8 件提出しなければなりません。1 件当たりに要する時間は人それぞれではあるが、実務では通常、1 件の鑑定評価に 1 週間程度はかかることから、相応の時間と覚悟が必要となります。)

※ みなし履修制度について

実務修習開始日より直近 1 年間の実務経験 (10 件以上の物件調査に従事) があれば、上記の【物件調査実地演習】を履修したものとすることができ、直近 2 年間の実務経験 (10 件以上の鑑定評価報告書を作成) があれば、上記の【一般実地演習】のうち最大 10 件について履修したものとすることができます。

5. 修了考査について

小論文と口頭試問からなり、すべての実務修習の課程を修得した者のみ受けられます。

小論文は、対象不動産の確定及び鑑定評価額の決定に関する事項について、事前に課題を提示し、所定の期日までに 800 字以上 1000 字以内の小論文を提出します。

口頭試問は、修了考査委員 2 名が受験者 1 名に対して、実地演習において作成した鑑定評価報告書の内容について 20～30 分程度行われます。

6. 費用について

(1) 日本不動産鑑定士協会連合会に支払う費用

計 299,200 円 ← 絶対必要 (ただし、鑑定業者に就職している場合、当該業者が負担してくれる場合もあり)。

(2) 実地演習実施鑑定機関に支払う費用

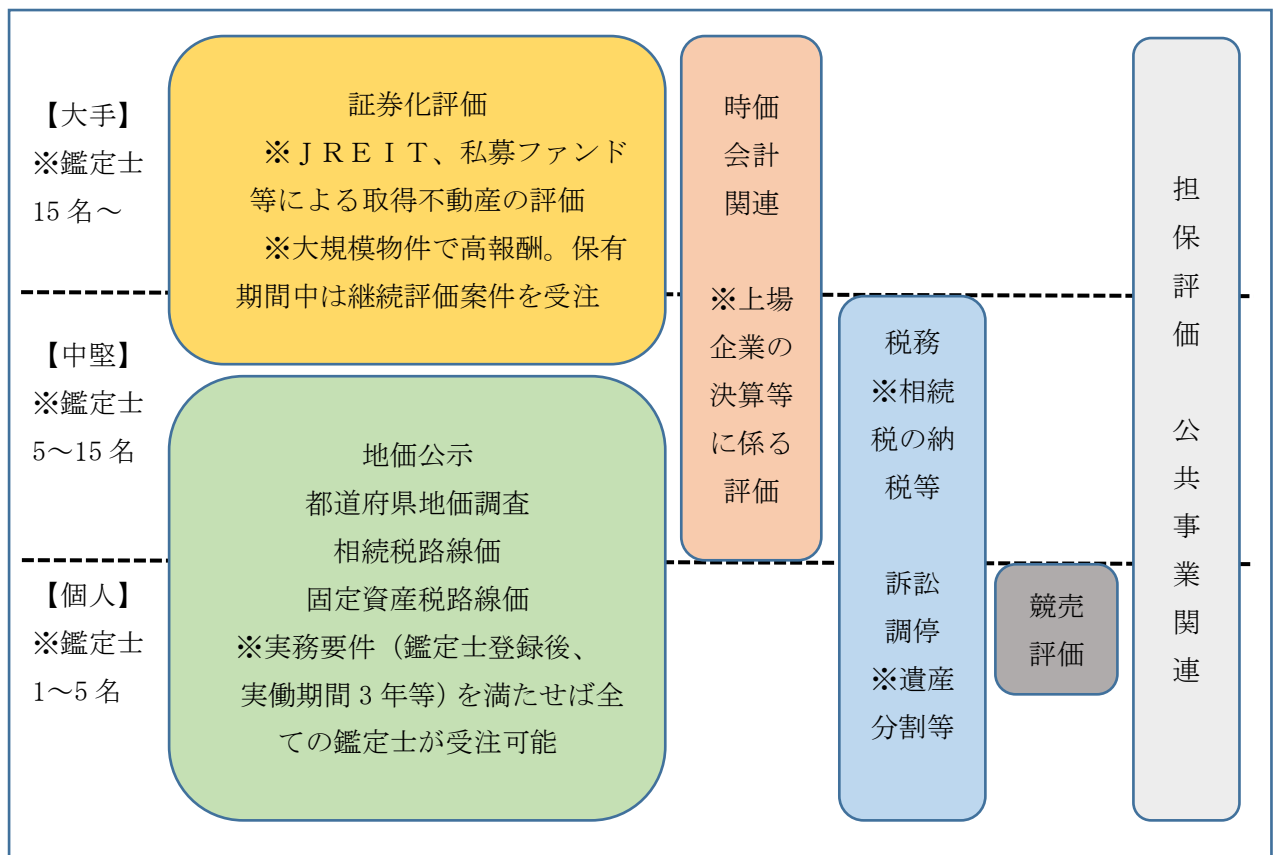
計 0～923,000 円 ← 実施機関次第 (大学は全額必要。鑑定業者に就職している場合、不要であることが多い)。

就職活動について

1. 就職先候補

- (1) 鑑定業者
- (2) 不動産会社（デベロッパー等）
- (3) リート、ファンド等
- (4) その他

2. 鑑定業者の規模別受注案件



3. 大手鑑定業者の例示

- ・ 一般財団法人日本不動産研究所
- ・ 株式会社立地評価研究所
- ・ 大和不動産鑑定株式会社
- ・ 株式会社 L C R 国土利用研究所
- ・ 株式会社谷澤総合鑑定所
- ・ 株式会社三友システムアプレイザル
- ・ 森井総合鑑定株式会社
- ・ 株式会社中央不動産鑑定所
- ・ 日本ヴァリュアーズ株式会社

4. 今後のスケジュール

H27. 5. 10 短答本試験

H27. 6. 26 短答合格発表

H27. 8. 1～ 論文本試験 ※ここまでは勉強に集中！＋情報収集
以降、徐々に就職活動がスタート

H27. 10. 16 論文合格発表 ※就職活動が一気に激化（超短期：合格発表後 2 週間程）

5. 情報収集源（インターネット）

(1) 公益社団法人不動産鑑定士協会連合会ホームページ

「求人・求職」→「求人情報閲覧」

(2) J R E I T ホームページ

「J R E I T 一覧」検索→全 J R E I T 銘柄が一覧表示

→個別銘柄（ex. 「日本ビルファンド」）のホームページ

→「ポートフォリオ一覧」「物件情報」等

※保有物件の概要、評価を行った鑑定業者が開示されている

(3) T A C キャリアナビ（各種士業事務所をはじめとした求人サイト）

「求人特集」→「不動産鑑定士の知識を活かして働く！（不動産鑑定士コーナー）」