

平成 28 年 3 月 31 日

## 実務修習業務規程施行細則第 16 条第 13 号に関する Q & A

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会  
実務修習運営委員会

今般、規定の一部改正を行いました、実務修習業務規程施行細則第 16 条第 13 号（以下、「本規定」という。）に関しまして、下記のとおり、Q&A をとりまとめました。実地演習の実施に当たりまして、下記内容をよくご確認くださいませよう  
よろしくお願ひ申しあげます。

記

**Q.1** 実地演習報告書類を提出する際に、「実地調査が行えない部分についての合理的な推定を行うに足る資料等」を添付する必要はありますか。

**A.1** 上記資料を添付する必要はありません。

なお、「実地調査を行えなかった範囲及び合理的推定の根拠」については、鑑定評価報告書及び実地演習報告内訳書（※）に記載するよう、指導してください。

※ 実地演習報告内訳書の記載方法については、下記 Q.4 を参照してください。

**Q.2** 「実地調査が行えない部分についての合理的な推定を行うに足る資料等」は、本規定に掲げられているもの（図面、写真、賃貸借契約書等、管理者等からのヒアリング及び他の建物内の部分の実地調査等）の中から選択する必要はありますか。

**A.2** 本規定に掲げる上記資料は例示ですので、これ以外の資料を使用しても構いません。

**Q.3** 「実地調査が行えない部分についての合理的な推定を行うに足る資料等」を入手できない場合には、どのように指導すればよいですか。

**A.3** やむを得ず上記資料を入手できない場合に限り、指導者が当該資料を想定し作成のうえ、それを提示して指導を行ってください。

Q.4 鑑定評価報告書及び実地演習報告内訳書における「題材とする不動産の内部の実地調査を行えなかった範囲及び合理的推定の根拠」の記載箇所について教えてください。

A.4 鑑定評価報告書においては「実地調査の一部を実施することができなかった場合にあっては、その理由」に、実地演習報告内訳書においては「基本的事項に関する補足説明等」欄に記載してください。

なお、実地演習報告内訳書の記載要領については、本会ホームページ「実務修習のご案内」に掲載しておりますので、併せてご確認ください。

Q.5 平成 28 年 3 月末日を報告締切とする実地演習において、改正前の規定に基づき実地演習報告書類を作成のうえ提出しましたが、審査の際に減点されることはありますか。

A.5 改正後の規定については、同年 4 月 1 日以降に実施される実務修習について適用し、同年 3 月末日を報告締切とする実地演習については、改正前後のいずれの規定に基づいて演習を行った場合においても、審査の際に減点対象とはしないこととします。

**※参考：実務修習業務規程施行細則**

(実地演習の実施に関する事項)

第 16 条 規程第 27 条第 10 項に規定する実地演習に関して必要な事項は、次の各号に規定するものとする。

十三 指導者は、現地調査において、題材とする不動産の内部の実地調査を行うことが困難と認める場合には、修習生に対し、実地調査が行えない部分についての合理的な推定を行うに足る資料等（図面、写真、賃貸借契約書等、管理者等からのヒアリング及び他の建物内の部分の実地調査等）を提示するものとする。また、この場合には、実地調査を行えなかった範囲及び合理的推定の根拠について記載させるものとする。

以 上