

「実務修習運営委員会規程」改正案等に係るご意見とその回答

| 整理 番号 | ご意見とその理由 | 回 答 |
|----------|---|--|
| 1 | <p><意見> 実施状況調査要領(案)について 3.調査方法、(1)事前通知において、原則は事前通知としつつ、緊急性等の事情に鑑みて、委員会が必要と認める場合は予告なく調査を行うことができることとしています。 現実的に、立ち入りの調査は可能なのでしょうか。そのような立ち入り権限があるのでしょうか。 また、緊急の場合には予告なく立ち入ることができることとしていますので、そのような立ち入り権限があるのでしょうか。</p> <p><理由> 連合会の調査とはいえ、事前の詳細な調査もなく立ち入りができるのかどうか、コンプライアンス上の問題は発生しないかどうか。</p> | <p>本会は、実務修習の実地演習において、適切な指導の実施を担保するため、必要に応じて、実地演習実施機関又は当該機関で指導を担う指導鑑定士に対して、実務修習業務規程第13条又は第19条の規定に基づき実地演習の実施内容及び実施方法に係る是正措置を図るものとしています。国土交通省に実務修習機関として登録を受けた本会が、上記規定に基づく是正措置を的確に行うためには、実地演習において、適切な指導の実施が行われているかを確認することが必要であると考えます。そのため、各実地演習実施機関並びに指導鑑定士各位に、実地演習に係る実施状況調査へのご協力をお願いする次第です。</p> <p>なお、緊急性等の事情による調査においても、対象となる実施機関又は指導鑑定士の承諾を得てから行うこととしています。</p> |
| 2 | <p><意見> 実施状況調査要領(案)について 3.調査方法、(3)立入調査において、「立入調査は、原則として、調査委員が実施機関を訪問し、実施機関の責任ある者及び指導鑑定士からの実地演習に係る実施状況についての聴取を行う。」とあります。 調査内容が、聴取を行うことであれば、立入る必要はないように思います。</p> <p><理由> 聴取による調査で立ち入りをする必要があるのかどうか疑問であるため。</p> | <p>立入調査では、例えば、細則に定められた設備が実施機関に備えられているかや、実地演習に係る書類が適正に管理されているか等について聴取を行うとともに、聴取内容を担保するために、実施機関を訪問してその状況を確認するものです。立入調査は、実施機関における指導の実態を把握することが目的であることをご理解ください。</p> |
| 3 | <p><意見> 実施状況調査要領(案)について 3.調査方法、(5)文書の提出において、「原則として、調査委員が実施機関又は指導鑑定士に対して、必要な事項を記載させた文書その他必要と認められた実地演習の実施に係る帳簿書類の提出を求め、これを確認することにより行う。」とあります。 実務修習の各規定において、実地演習実施機関及び指導鑑定士の保管義務を課せられている「実地演習の実施に係る帳簿書類」は確認できませんが、どのような帳簿書類の提出を求められるのでしょうか。</p> <p><理由> 保管義務のあるものについて提出を求められた場合には提出できますが、そうでない帳簿の提出を求められても提出できませんし、その義務がないように思います。</p> | <p>「必要な事項を記載させた文書」は、本会が質問事項を記載した書面を調査対象者に送付し、調査対象者がこれに回答を記載した文書です。</p> <p>「その他必要と認められた実地演習の実施に係る帳簿書類」は、演習の指導に当たって用いた資料等、回答内容を確認するために提供をお願いするものです。</p> <p>なお、「帳簿書類」という文言は、一般用語として「関係書類」に改めます。</p> |

| 整理 番号 | ご意見とその理由 | 回 答 |
|----------|---|---|
| 4 | <p><意見> 実施状況調査要領(案)について 3.調査方法、(3)立入調査、(4)本会の指定した場所における聴取、(5)文書の提出において、いずれも「原則として」の内容の規程のみであり、例外の場合の規程がありません。どのような場合が例外として扱われるのでしょうか。</p> <p><理由> 聴取や立入調査をする場合のルールは明確にしておくべきだと思います。原則のみの規程があり、その他は全て例外でなんでもありとされてしまうと、ルールがないのと同じになります。</p> | <p>実施機関ごとの個別事情を考慮し、適用除外となるケースに対応するため、「原則として」という文言を取り入れましたが、誤解を招く恐れがあるため、「原則として」を削除します。</p> |
| 5 | <p><意見> 実施状況調査要領(案)について 4.調査項目、A.実施機関に係る確認項目、⑥実地演習報告書等の管理において、「修習生が作成した報告書等を他の修習生が容易に閲覧できる管理体制をとっていないか。」また、「修習生が作成した報告書等を他の修習生に閲覧させる際には、指導鑑定士の監督のもと、適切な指導を以て行っているか。」とあります。 このような記載があることから推測すると、修習生が作成した報告書を他の修習生が見ることは好ましくないかのように考えられてるのでしょうか。 鑑定評価の経験のない実務修習生を鑑定評価書を書けるようにまで指導していく過程において、先例の実際の評価書を見て参考としたり、同期や先輩修習生の作成した評価書を見て意見交換をすることは、とても重要なことと考えています。また、自分の作業案件だけでなく、他の修習生の評価した案件に触れることで、より多くの鑑定評価について学ぶことができると考えています。そのため、自由に同期や先輩修習生の作成した評価書を見られるようにすることの方がむしろ修習生にとってはいいことだと考えています。</p> <p><理由> この規程により「他人の報告書の丸写し」などを排除できるかもしれませんが、それ以上に弊害が大きいのではないかと危惧するところではあります。実務の上でも、先輩鑑定士の評価書を参考とし、模倣するところから実力は醸成されるものと考えます。指導鑑定士が修習生の作成したものにきちんと目を通していけば丸写ししたかどうか当然に気がつくことであって、物理的に閲覧を管理・制限すればいいというものではないと思います。なお、これに関連して、実務修習の課題にきちんと取り組ませることを目的に、年々管理体制を厳しくしたり、役所に○月○日○時○分、役所のどこの窓口で、窓口担当者が誰であったか、その人の名前まで記載をして提出をさせるようにしたりと、鑑定評価とは離れた部分の作業や管理を要求され、鑑定評価本来の作業や指導を阻害されている現状があります。実務修習生も限られた時間の中で真剣に作業に取り組もうとしていますので、できるだけ鑑定評価の実務習得に集中できるようにしてほしいと思います。</p> | <p>貴重なご意見として承ります。 なお、実地演習において、修習生から本会に提出のあった実地演習報告内訳書の中に、他の修習生の実地演習報告内訳書を使いまわしを行っているなど、真に修習生自らが作成したとは認められないのがみられました。このような事態を受け、本会では、平成30年3月23日付の各実地演習実施機関に対する通知の中で、このような事態が生ずることがないよう、ご指導をお願いしました。本調査項目は、この趣旨に基づき設けたものです。</p> |

| 整理 番号 | ご意見とその理由 | 回 答 |
|----------|--|--|
| 6 | <p><意見> 実施状況調査要領(案)について 4.調査項目、B.指導鑑定士に係る確認項目、④指導方法において、「指導鑑定士が修習生に対して事例資料の収集方法(本会の事例閲覧制度も含む。)について、修習の機会を設けるよう配慮しているか」とあります。「本会の事例閲覧制度を含む」とありますが、REA-NET事例を使用する場合において、どのような収集の機会を設けるのでしょうか。 REA-NETの事例を使用する場合、実務修習運営委員会と情報安全活用委員会の両方から強く管理を求められるところですが、REA-NET事例を修習生に使用させる場合のルールがはっきりしません。そのルールをはっきりとしていただくことを希望します。 実務修習においては、全ての採用した取引事例カードの作成をする必要があり、取引事例の写真の撮影が必須とされています。われわれが実際の実務においても、事例地にカメラを向けることは躊躇しますし、非常に気を使います。そのため鑑定士によりますが撮らないことが多いです。しかしながら、現場に不慣れた実務修習生が、全ての取引事例について写真撮影を行っています。これはかなりの数になりますし、使用頻度の高い稀少な取引事例であれば、複数の実務修習生が何度も事例の写真をとることになります。このあたりの状況について、情報安全活用委員会もその点について了解をしているのでしょうか。御教示願います。</p> <p>また、実際に何度か弊社の実務修習生が現地で写真を撮影している時に、占有者に呼び止められています。幸い大きなトラブルにはなっていませんが、いつトラブルになるかという気持ちです。具体的な指導方法を御教示願います。 撮影を必須とする場合で、万一占有者に捕まるようなことがあった場合の対応方法についても御教示願います。修習生に連合会発行の証明書を携帯させるなどをしていただけると幸いです。いかがでしょうか。</p> <p><理由> 修習生にREA-NETで作業させることは認められないと思われまので、どのような指導なり配慮がされていないといけないのかイメージができません。また、修習生がREA-NET事例について現地で写真撮影することはかなりのリスクを伴うことになります。</p> | <p>貴重なご意見として承ります。 なお、事例閲覧に係る個人情報等の取扱いの重要性に鑑み、本会においても、第12回実務修習(平成29年12月1日開始)より、REA-Jirei由来の事例により指導を受ける修習生に対しては、事前にeラーニング「資料閲覧に係る認定講習」の受講を義務付けることとしました。</p> |
| 7 | <p>(該当箇所) 指導鑑定士が修習生に対して事例資料の収集方法(本会の事例閲覧制度も含む。)について、修習の機会を設けるよう配慮しているか(審査基準Ⅲ. D. 2.)</p> <p>(問題点) 本会の事例閲覧制度を使用する場合について、事例閲覧は会員自ら行うことのみが可能であり、修習の機会をもうけることはできない。個人情報の関係からも事例を配布する際も個々の名前を背景にいれて配布している状態である。このような実態等をご配慮のうえ、ご検討頂きたい。</p> | |