

# 実務修習機関登録の手引き

平成26年1月

国土交通省 土地・建設産業局 企画課 鑑定評価指導室

# 実務修習機関登録の手引き

国土交通省 土地・建設産業局 企画課 鑑定評価指導室

本手引きは、実務修習機関としての登録を申請しようとする者を対象に、実務修習機関の役割や登録の条件、申請方法について解説したものです。

## I. 実務修習機関の役割

実務修習機関とは、不動産鑑定士試験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等の専門的応用能力を修得させるための機関で、平成26年1月1日現在、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が唯一の登録団体となっています。

## II. 登録基準

登録のためには、不動産の鑑定評価に関する法律（以下「法」という。）第14条の4の欠格条項に該当せず、第14条の5に規定されている登録基準を満たしていることが必要です。

### 1. 欠格条項(法第14条の4)

次のいずれかに該当する場合、欠格要件にあたり、登録を受けることができません。

- ①この法律の規定に違反して、刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者
- ②法第14条の16の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して2年を経過しない者
- ③法人であって、実務修習業務を行う役員のうち前2号のいずれかに該当する者があるもの

### 2. 登録基準(法第14条の5)

国土交通大臣は、法第 14 条の 3 の規定により登録を申請した者の行う実務修習業務が、別表の上欄に掲げる課程について、それぞれ同表の下欄に掲げる講師又は指導者によって行われるものであるときは、その登録をしなければなりません。

別表（法第 14 条の 5 関係）

課程	講師又は指導者
一 不動産の鑑定評価の実務に関する講義	一 不動産鑑定士であって、不動産の鑑定評価の実務に通算して 5 年以上従事した経験を有するもの
二 基本演習（不動産の鑑定評価の標準的手順の修得のための演習をいう。）	二 前号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者
三 実地演習（不動産の鑑定評価に関する実地の演習をいう。）	不動産鑑定業者の業務に現に従事している不動産鑑定士であって、不動産の鑑定評価の実務に通算して 5 年以上従事した経験を有するもの

### Ⅲ. 登録申請の方法

実務修習機関の登録を申請しようとする者は、別記様式第一による申請書に次に掲げる書類を添えて、国土交通大臣に提出してください。

提出先：国土交通省 土地・建設産業局 企画課鑑定評価指導室 資格係

- ① 登録申請者が法人である場合にあつては、次に掲げる書類
  - イ 定款又は寄附行為及び登記事項証明書
  - ロ 申請に係る意思の決定を証する書類
  - ハ 実務修習業務（法第 14 条の 3 に規定する「実務修習業務」をいう。以下この章において同じ。）を担当する役員（理事、監事、業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。第八条において同じ。）の氏名及び略歴を記載した書類
- ② 登録申請者が個人である場合にあつては、当該登録申請者の略歴を記載した書類

- ③ 登録申請者の行う実務修習業務が、法別表の上欄に掲げる課程について、それぞれ同表の下欄に掲げる講師又は指導者によって行われるものであることを証する書類
- ④ 登録申請者が、法第 14 条の4 各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面
- ⑤ 申請の日から起算し2年前の日の属する事業年度及び申請の日の属する事業年度の直前の事業年度の財務諸表等(法第 14 条の 11 第1項 に規定する「財務諸表等」をいう。以下同じ。)(財務諸表等が電磁的記録(同項 に規定する「電磁的記録」をいう。以下同じ。))をもつて作成されているときは、当該電磁的記録を第 15 条に定める方法により表示したもの)
- ⑥ その他参考となる書類

#### IV. その他の留意事項

実務修習機関として登録された場合には、様々な義務が発生します。

##### (1)登録の更新

実務修習機関は、5年毎にその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

##### (2)実務修習の実施

実務修習機関は、公正に、かつ、法第 14 条の5第1項の規定及び国土交通省令で定める基準に適合する方法により実務修習を行わなければならない。

##### (3)登録事項の変更の届出

実務修習機関は、法第 14 条の5第2項第2号から第4号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の2週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

##### (4)実務修習業務規定

実務修習機関は、実務修習業務に関する規程を定め、実務修習業務の開始前に、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

#### **(5)実務修習業務の休廃止**

実務修習機関は、国土交通大臣の許可を受けなければ、実務修習業務の全部又は一部を休止し、又は廃止してはならない。

#### **(6)財務諸表等の備付け及び閲覧**

実務修習機関は毎事業年度経過後3月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書を作成し、5年間実務修習機関の事務所に備えて置かなければならない。

#### **(7)事業報告書の提出**

実務修習機関は、毎事業年度経過後3月以内に、当該事業年度の事業報告書及び収支決算書を作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。

#### **(8)秘密保持義務等**

実務修習機関若しくはその職員又はこれらの者であった者は、実務修習業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

#### **(9)帳簿の記載**

実務修習機関は、国土交通省令で定めるところにより、帳簿を備え、実務修習に関し国土交通省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

#### **(10)実務修習の状況の報告**

実務修習機関は、不動産鑑定士試験に合格した者で当該実務修習機関において実務修習を受けている者が実務修習のすべての課程を終えたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該修習生の実務修習の状況を書面で国土交通大臣に報告しなければならない。

実務修習機関への登録を希望される方は、相談窓口を設けておりますのでお気軽にお問い合わせ下さい。

(相談窓口)

住 所 : 〒100-8918 東京都千代田区霞が関 2-1-3

担当部署 : 国土交通省 土地・建設産業局 企画課鑑定評価指導室 (資格係)

電話番号 : 03-5253-8378 (直通)