

平成 28 年度

<JAバンク中央アカデミー>

全国研修のご案内 (No. 1340)

講師交代のうえ、
内容変更しています。
従来の 2 班を 1 班に
集約しました。

「不動産担保評価研修」

～ 不動産担保評価を行うための基礎知識が身に付く講座

- 融資に必要となる不動産担保評価を適正に行うための評価手法と担保取得時に必要となる基礎知識を身に付けたい方。
- 不動産担保評価もしくは評価指導等をご担当の方のご受講をお奨めします。

○ 日 程 : (3日間)

平成28年 8月31日 (水) 12:50 ~ 2日(金) 15:40

○ 場 所 : (宿泊場所も同じ)

農林中央金庫品川研修センター

(住所) 東京都港区港南 2-10-13

○ 研修のねらい（こんな時）

融資を行うにあたっては、債務者から提供される担保物件、なかでも不動産担保の評価は融資判断や融資後の与信管理等にきわめて重要な位置づけとなります。

本研修では、不動産担保評価に必要な基本事項から、物権調査、評価手法、関連法規等にかかる知識・ノウハウを学んでいただくことをねらいとしています。あわせて、評価の前段として、不動産担保取得にかかる基本的な諸手続についても概観いただき、不動産担保関連の全般的なノウハウの習得を図ります。

○ 想定する受講対象者

信連等の融資部署、審査部署の職員、もしくは推進部署でJA等の融資関係業務指導を担当する職員

○ 考え方（研修の骨格）

まず、初日午後の冒頭部分で、①不動産担保評価の前提となる担保取得にかかる諸手続や事後管理について、金融機関勤務経験のある講師から概説していただきます。

2日目から、不動産評価のメイン講師（不動産鑑定士）により、②不動産担保の基本事項、③不動産の調査、関連する公法規制、④評価の基本と路線価等を用いた評価方法をご説明いただいたうえで、⑤評価に影響のある個別要因を学び、その後、⑥事例に応じた評価演習を行っていただきます。

なお、担保評価システムの研修会ではありませんので、ご注意ください。

○ 関係者の声

（神山講師から）

○不動産は、一般の財や株式・債券などと異なり、個別性があり、購入にあたっては詳細な調査が欠かせません。まして担保不動産となると、抵当権の問題や担保価値を毀損するような様々なリスクが内在しており、より一層の注意が必要です。

○本研修では、「担保不動産」という切り口から、基本的な知識、公法規制、評価手法、物件別の評価の考え方などについて研修を行います。必ずしも本研修で全てカバーできるとは思いませんが、担保不動産についての基本的な考え方は身に付けることができると思います。

（カリキュラム変更について）

～ 研修企画担当から

○ 昨年までは、不動産担保評価にかかる基本事項等を学ぶ研修として、不動産鑑定士の講師により、不動産鑑定評価の手法等を中心に組み立てておりました。

○ これに対し、受講者アンケート等で、不動産担保取得にかかる手続面の項目や実際の評価実務等にも触れて欲しいとの要望等が出されていたこと等から、当社融資研修講師をお願いしている渋井講師から担保取得にかかる手続面での講義を追加するとともに、メイン講師を神山講師に変更し、より評価実務に絞った内容となるよう見直しました。

○ 研修講師紹介（出講順，敬称略）

渋井 正浩 （しぶい まさひろ）

<略歴> 協和銀行（現りそな銀行）勤務を経て，現在は株式会社エムエス研修企画，代表取締役として各種研修・セミナー講師として活躍中。銀行時代は営業店で約10年にわたり融資業務，その後，8年間，本部審査部門で法人融資審査を担当。

神山 大典 （かみやま だいすけ）

<略歴> 平成12年三友システムアプレイザル入社。平成14年宅地建物取引主任者登録，平成16年不動産鑑定士登録。現在，同社取締役常務執行役員。

○ 研修プログラム（予定）

	セッション名	内容	講師
【1日目】			
12	(12:50 集合) <開講>		
13	○不動産担保取得にかかる諸手続	<ul style="list-style-type: none"> ・担保取得までの実務の流れ ・ケースごとの徴求書類 ・登記後の確認事項 ・担保取得後の事後管理 等 	・渋井講師
19	(17:30 終了) (経験交流)	(4階食堂)	
【2日目】			
9	○基本事項 ○担保調査の手順	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産担保についての基本事項 ・対象不動産の確定 ・必要書類の収集と各種調査 ・現地調査の方法 等 	・神山講師
12			
13	○不動産関連公法規制 ○不動産評価の基本と路線価等を用いた評価手法	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法，建築基準法，土地区画整理法，農地法，森林法 ・原価法 ・取引事例比較法 ・収益還元法 	
18	(17:30 終了) —		
【3日目】			
9	○評価方法のおさらい ○個別要因に応じた評価の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・方位，私道負担，セットバック ・市街化調整区域 ・借地権と底地，法定地上権 	・神山講師
12			
13	○演習	<ul style="list-style-type: none"> ・個別的要因に応じた土地の評価 ・アパート等収益物件の評価 	
16	○まとめ (15:40 解散)		(アンケート記入)

(注) 1日目の研修終了後「経験交流会」を開催いたします。

○ 募集人員

定員 40名

※ 応募人数が定員を上回った場合は、受講をお断りする場合がありますので、予めご承知おきください。(受講をお断りする場合は、開講の1カ月前までにご連絡します。)

※ 正式なご案内は、研修開講日の1カ月前頃の送付となりますが、1カ月前までに連絡がない場合はお申込みいただいた内容で受講準備をお進めください。

○ 日 程

◇ 開 講 平成28年 8月31日(水) 13時00分

◇ 閉 講 平成28年 9月 2日(金) 15時30分(15時40分解散)

< 集合日時 平成28年 8月31日(水) 12時50分 >

※ 集合日当日の昼食は準備しておりませんので、各自でお済ませください。

○ 研修会場・宿泊場所

(1) 研修会場 農林中央金庫品川研修センター
(住所) 東京都港区港南2-10-13
(電話) 03-6758-3170

(2) 宿泊場所 農林中央金庫品川研修センター

※ 宿泊人数の関係で近隣ホテル等での宿泊となる場合がありますので、予めご承知おきください。

○ 参加費用(予定)(消費税込)

	金 額	備 考
受講料	42,000円	教材費を含みます。
宿泊代	2,000円	—
食事代	4,800円	研修期間中の食事代(経験交流会を含みます。)
合 計	48,800円	

○ 申込みの方法

7月19日(火)までに以下の方法でお申込みください。

お申込み	申込方法
信農連・1JA県JA	「研修申込・履歴管理システム」によりお申込みください。
農林中金本支店・推進室	所定様式により農林中金系統人材開発部へお申込みください。

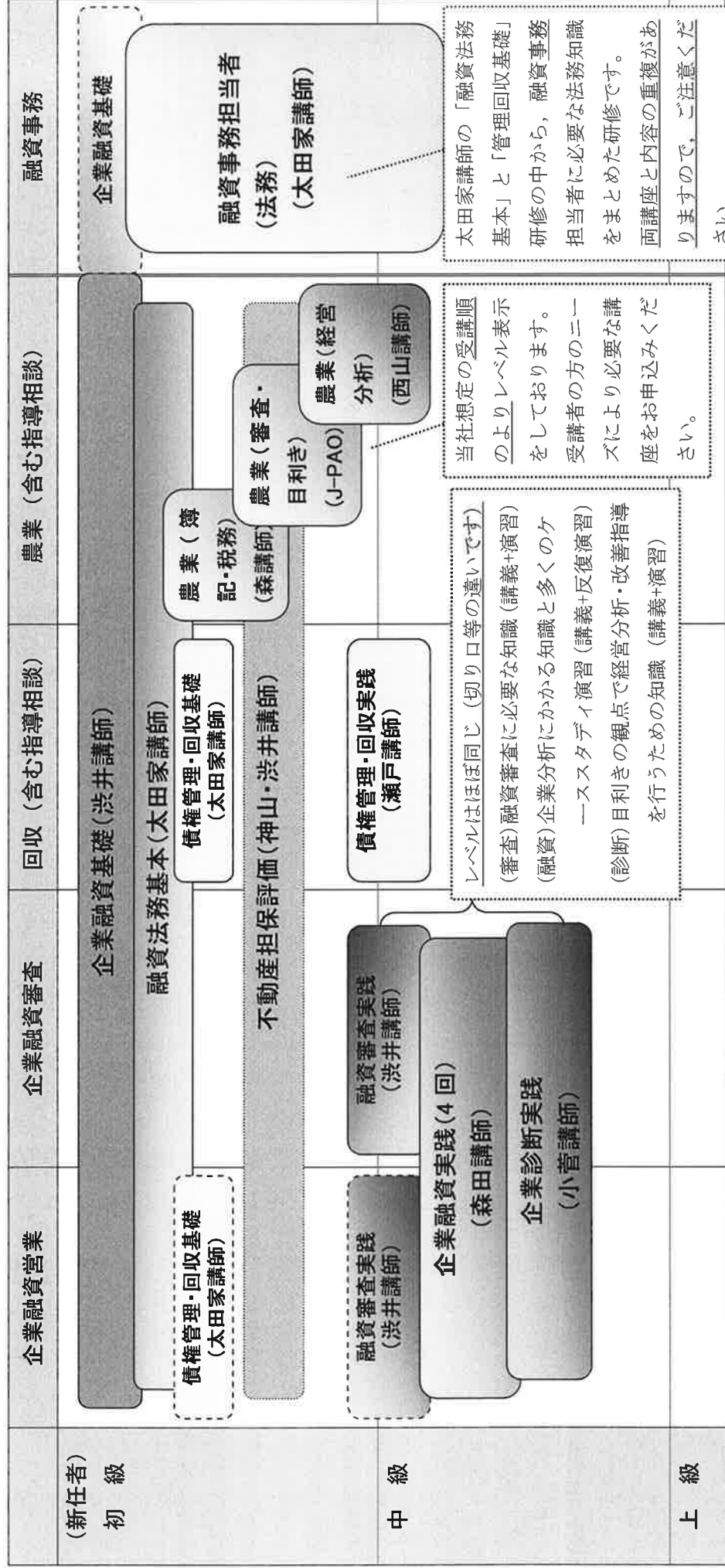
以上

【本件にかかる照会先】

株式会社 農林中金アカデミー 研修企画部 松田・久野・谷田貝
(電話 03-3217-3060, 3062)

信連等の融資関連部署向け平成 28 年度当社全国研修の分布図（イメージ）

- 本分布図（イメージ）は、一部の受講生から出されていた当社「融資関係研修」の相関や対応レベルを示した資料提示のご要望に応えるため、当社が想定する信連等の融資関連部署（業務）区分にそって整理を行ったものです。
 - 今後の融資関連業務スキル等の向上・キャリア設計に向けた「研修」選定の参考としてご利用ください。（詳細は各研修のご案内をご参照ください。）
- ※ ローンについては、本分布図での整理の対象としておりません。



(注) [] は、主たる対象ではありませんが、関連する研修と位置付けられるものです。