

< J Aバンク中央アカデミー >
全国研修のご案内 (No.1450)

不動産担保評価研修

～ 不動産担保の適正な評価と担保取得時の基本的な知識を学ぶ講座 ～

- ▶ 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の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)

2022年9月26日(月) 13:30～ 28日(金) 15:40

○ 開催方法

ウェブ会議システム「Webex Meetings」によるオンライン研修

○ オンライン研修に関する留意事項

- ① 農林中央金庫が配付した iPad 端末等、ウェブ会議システム「Webex Meetings」が安定して利用できる機器(スマホでの参加はご遠慮ください)と通信環境の良い会場をご準備ください。
- ② ウェブ会議システムによるオンライン研修の性格上、回線トラブル・操作トラブル等の不具合が発生する可能性があることをあらかじめご了承のうえ、お申込みください。

○ 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となる基本事項から、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、審査業務等を担当する職員、もしくはJA等の融資・債権管理等の指導を担当する職員

○ 考え方（研修の骨格）

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不動産に関連する公法規制、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理解度テストの実施と評価方法の重要ポイントの再確認、その後、⑥鑑定評価書を見る場合のポイントについて解説していただきます。

※ 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。

（昨年度アンケートから）

- 実務や不動産評価について、基本的な考え方を知ることができ、非常に有意義なものになりました。
- お二人の講師が自身の実務経験を基にお話いただいたので、理解がしやすかった。
- 前日の講義内容を踏まえた確認テストがあるのがよかった。

○ 研修講師紹介

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> 2000(H12)年三友システムアプレイザル入社。2004(H16)年不動産鑑定士登録。2021(R3)年1月に昭和アセットリサーチ株式会社設立、代表取締役に就任。

○ 研修プログラム (予定)

	セッション名	内容	講師
【1日目】 13:00 接続開始			
13:20	事務連絡		
13:30	<開講> ○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
17:00	(終了)		
【2日目】 9:00 接続開始			
9:30	○基本事項	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産担保と担保適格性 ・対象不動産の確定 等 	・神山講師
12:00	○不動産関連公法規制	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法、建築基準法 	
13:00	(つづき) ○不動産の評価方法	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法、農地法 等 ・原価法 ・取引事例比較法 ・収益還元法 	
17:00	(終了)		
【3日目】 9:00 接続開始			
9:30	○理解度テストと前日の復習	<ul style="list-style-type: none"> ・基本事項～評価方法について重要 ポイントの再確認 	・神山講師
12:00			
13:00	○鑑定評価書の見方	<ul style="list-style-type: none"> ・鑑定評価書を見る場合のポイント について解説 	
	○まとめ		
15:30	アンケート記入 (15:40 解散)		

○ 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。また、応募人数が10名を下回った場合は、開催を中止させていただくことがありますので、予めご承知おきください。
- 正式なご案内は、事務の都合上、3週間前頃の送付となります。

○ 参加費用（予定）（消費税込）

	金額	備考
受講料	42,790円	教材費を含みます。
宿泊代	—	
食事代	—	
合計	42,790円	

○ オンライン研修の受講端末について

- ① 農林中央金庫が配付した iPad 端末等、ウェブ会議システム「Webex Meetings」が安定して利用できる環境をご準備ください。(スマホでの参加はご遠慮ください)
- ② 通信環境の良い場所で受講してください。通信速度は以下のサイト等で測定できます。
(参考) USEN のスピードテストサイト⇒<https://speedtest.gate02.ne.jp/>
上記サイトの判定結果のうち「ビデオ会議」が「快適」だと比較的安定します。
※ 農林中央金庫が配布した iPad では、上記サイトにアクセスできません。ドコモ回線(4G)を利用しているスマホ等を利用して測定してください。

○ 申込み方法

8月12日（金）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・営業所	N-Style 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】（極力メールでご照会ください）
（株）農林中金アカデミー 研修企画部 全国研修担当 山口・大村・小野寺
メール：kensyu@nc-academy.co.jp
電話：03-6457-8917