

< J Aバンク中央アカデミー >  
全国研修のご案内 (No.1400)

## 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)

2024年10月2日(水) 13:30～ 4日(金) 15:40 (オンライン研修)

### ○ 開催方法

ウェブ会議システム「Webex」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」が安定して利用できる端末(スマホでの参加はご遠慮ください)と通信状況の良い会場をご準備ください。
- ② 本研修は、ウェブ会議システム上でのグループワークを予定していますので、極力、受講者毎に1端末で受講してください。(1端末で複数名の受講の場合は、他県域とのグループワークができない場合がありますので、ご注意ください。)
- ③ 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、受講をお申込みください。

## ○ 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

## ○ 研修の骨格（考え方）

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。

## ○ 講師からのメッセージ

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。

## ○ 申込みの方法

8月23日（金）までに所定の方法でお申込みください。

以 上