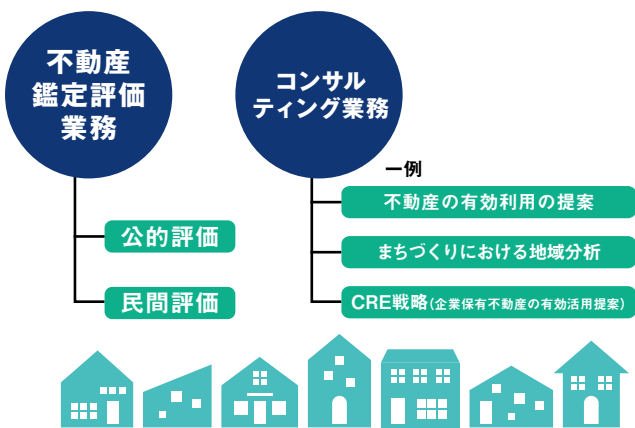


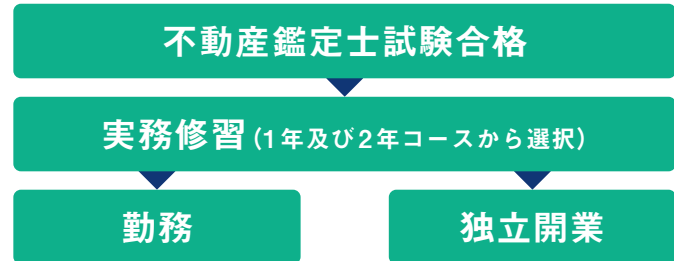
不動産鑑定士とは？



不動産の価値を評価する専門家

主な仕事内容は、不動産の価値を評価する鑑定業務です。これには、土地や建物、権利(例えば賃貸借権や地上権)などの不動産の価値を評価することが含まれます。この評価は、不動産の売買、賃貸、担保設定、税務評価、会計処理など、様々な場面で必要とされます。具体的には、不動産の位置、形状、面積、利用可能性、周辺環境、市場の動向などを考慮に入れて、その価値を評価します。また、法律や経済の知識も必要とされ、不動産に関する法律問題の解決や、不動産投資のアドバイスなども行います。不動産鑑定士は、公正な評価を行うための専門家として、その意見が高く信頼されます。そのため、不動産鑑定士の評価は、不動産取引における重要な基準となり、不動産市場の透明性と公正性を保つ役割を果たしています。

不動産鑑定士の働き方



不動産鑑定士としてのキャリアは、まず勤務鑑定士としてスタートすることが一般的です。勤務鑑定士は、企業や公的機関で不動産の鑑定評価業務を行いながら、実務経験を積んでいきます。この段階で得られる経験やスキルは、将来的に独立を目指す際に非常に重要です。独立以外にも多様なキャリアパスが広がっています。不動産や金融業界でのコンサルティング業務、公的機関での評価業務など、さまざまな働き方があります。また、大手企業でのキャリアアップを目指すことも可能で、役職が上がるにつれ、年収が向上する可能性も高まります。



不動産鑑定士のやりがい

資格がなければできない独占業務に携われることは、不動産鑑定士として働くメリットのひとつです。「不動産の鑑定評価」は不動産鑑定士の独占業務であり、不動産鑑定士の資格を持っていない人が鑑定業務を行うと、罰則が科せられます。また、不動産鑑定士試験は非常に難易度が高く、登録を行うまでのハードルが高いため、資格保有者の人数が少ないことでも知られています。少数の人しか行えない独占的な業務に携われるため、やりがいを感じられるでしょう。

阿部 美幸講師

不動産鑑定士、宅地建物取引士、中小企業診断士、行政書士、他多数資格取得



試験の流れは？

スケジュール



不動産鑑定士試験には、受験資格がありません。受験手数料を支払えば、誰でも受験できます。不動産鑑定士試験における短答式試験の実施日は例年5月中旬であるのに対し、論文式試験は、例年8月に実施されます。また、短答式試験は全国10都道府県で実施されますが、論文式試験の受験地は、東京・大阪・福岡のみです。論文式試験は、短答式試験に比べて受験地の選択肢が限られているため、遠方にお住まいの方は、事前に交通手段や宿泊地などの確保を行いましょう。

試験科目

短答式試験(1次試験)の試験の問題は、択一式(マークシート方式)で出題されます。出題数は、1科目あたり40問です。200点満点で科目ごとの配点は、1科目あたり100点です。試験時間は、1科目あたり120分です。短答式試験の合格基準は、約7割です。ただし、合格点は土地鑑定委員会によって決定されるため、実施回によって異なります。論文式試験(2次試験)の試験科目は民法、経済学、会計学、不動産の鑑定評価に関する理論です。論文式試験の問題は、「不動産の鑑定評価に関する理論」の演習問題が1問、それ以外の試験において各2問ずつ出題されます。600点満点で各試験100点です。試験時間は、1回あたり120分です。論文式試験は3日間に分けて実施され、1日あたり2回の試験が行われます。論文式試験の合格基準は、約6割です。短答式試験と同様に、論文式試験の合格点も土地鑑定委員会によって決定されます。また、論文式試験においても、科目ごとに一定以上の得点が必要です。

試験科目	短答式 計2科目(配点)	論文式 計4科目(配点)
不動産に関する行政法規	40問(100点)	—
不動産の鑑定評価に関する理論	40問(100点)	4問(200点) 演習問題1問(100点)
民法	—	2問(100点)
経済学	—	2問(100点)
会計学	—	2問(100点)
合計	80問(200点)	11問(600点)

👁️🗂️に注目!

合格するために必要な勉強時間の目安は最低2,800時間とされています。

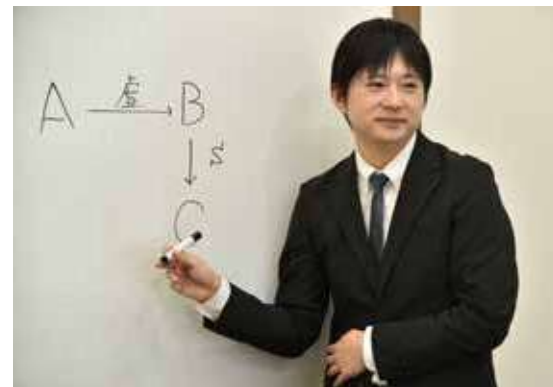
試験1年前から合格を目指す場合

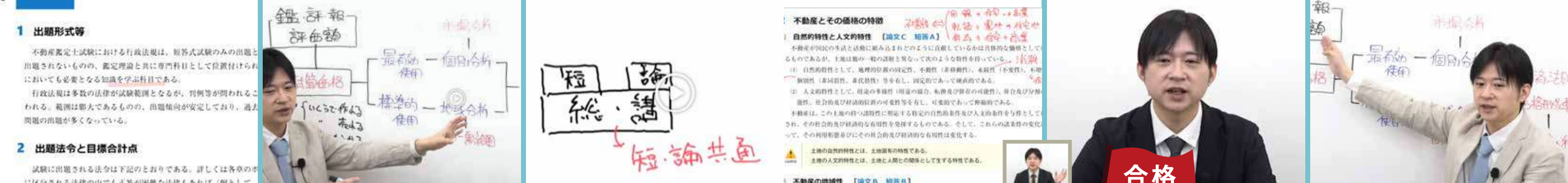
2,800÷365= 1日あたりの学習時間目安

約7.7時間

最短ルートで合格を目指すならアガルート!

不動産鑑定士試験は非常に難易度が高いとされています。そのため、まずは試験の全体像を把握し、適切な対策をとることが重要です。アガルートの講義では本試験合格者である講師が全ての教材作成と講義を一貫して行うことで、合格者だからこそわかる、合格に必要なバランスを保った講座を提供することができます。このたび、最適な順序でメリハリをつけて学習できるよう構成した「カリキュラム」が誕生しました! 必要十分な内容が凝縮されているので効率よく学習でき、最短ルートでの合格を狙うことが可能です!





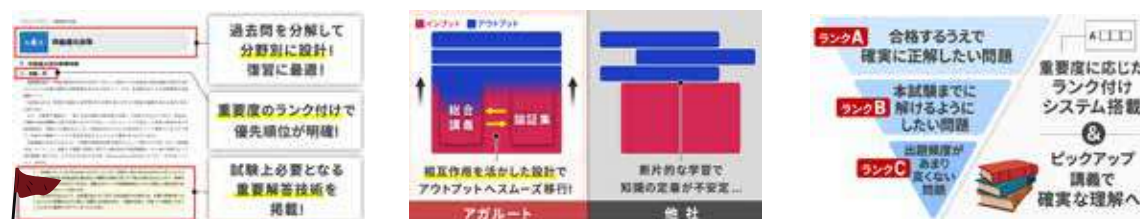
徹底解説

なぜアガルートでは最短合格を目指すのか？

最短合格をうたうアガルート。ではなぜアガルートでは最短合格を目指すのか。その理由を解説します。

P6-13

1 最強のカリキュラム



P14-17

2 充実のフォロー体制



P18-25

3 最適な学習環境



- ・使いやすいマイページ
- ・スマホアプリも誕生!
- ・教材も質問も添削も!オンラインで完結!



オンライン質問サービス
KIKER・KUN

オンライン添削サービス
TENS・KUN

カリキュラム全体像

このカリキュラムは初めて不動産鑑定士試験の学習をスタートする
方が最短で合格するためのカリキュラムです。2026年試験対応。

※講義視聴期限2026年8月末まで。



2025

試験まであと1年

4月

10月

試験の年
2026

合格目標の年

短答式試験
5月

論文式試験
8月

いわゆる授業

2025年4月～順次配信 総合講義

不動産鑑定士試験合格のために必要な知識を一からインプットし、それをどのように
解答につなげるかを問題演習を通じてアウトプットするハイブリッド講座です。論文
式試験の各事例を分析し、合格に必要な論点ごとの考え方をお伝えします。

科目 行政法規

科目 鑑定理論

科目 鑑定理論(演習)

科目 民法

科目 経済学

科目 会計学



インプットと問題演習の
ハイブリッドな講座!

2025年4月～順次配信

短答過去問解説講座

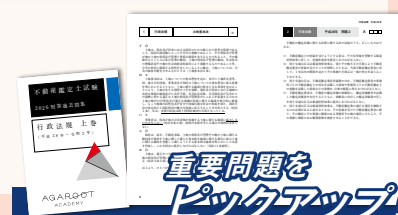
直近10年分(平成28年～令和7年)の短答式
試験の過去問題を解説する講座です。重要問題
をピックアップして解説講義を行います。

科目 行政法規

科目 鑑定理論

過去問集
付き

科目 短答式試験の過去問 令和7年



重要問題を
ピックアップ!

カリキュラム設計のポイント

アガルートの不動産鑑定士試験対策カリキュラムは徹底的な効率主義!
典型論点を高速でまわし、最少勉強量におさえながら時短・効率化を図
ります。オンライン学習×効率的なカリキュラム設計で、最短ルートでの
合格を狙います。

2025年4月～ 論証集

学んだ知識を「論証」という形で
コンパクトにまとめたテキストです。
※講義配信はございません。

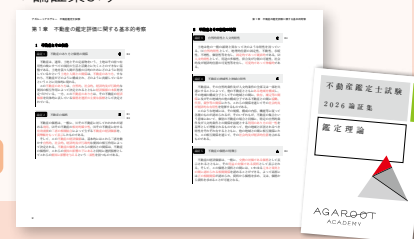
科目 鑑定理論

科目 民法

科目 経済学

科目 会計学

▼論証集より



▼総合講義より



大手資格予備校において、公務員試験を始めとした多様な講座の受験指導を担当
してきた阿部講師。難解な専門用語を、イメージがしやすい具体例を用いて説明
することで、講座受講後に疑問が生じないことを意識した講義を行っています。

Pick up!

実践に強くなる

2025年10月～配信

論文式問題演習講座

本試験で必ず正解したい難易度の問題演習を通じて、高得点が狙
える答案の書き方をレクチャーする講座です。鑑定理論(演習)
は過去問題、その他の科目はオリジナル問題を扱います。

本試験で必ず正解したい
論文式の問題演習ができる!



Pick up!

試験委員や社会情勢を分析して出題可能性の高い論
点をピックアップし、論文式問題全科目の出題予想
と問題演習を行う講座です。

全科目!

2026年4月～

試験委員対策・ヤマ当て出題予想

直前
対策

論文式対策

2026年合格目標 価格表

	短答式試験・論文式試験対策カリキュラム		短答式試験対策 カリキュラム	論文式試験対策 カリキュラム	
	添削あり	添削なし		添削あり	添削なし
講義時間	約299時間	約299時間	約143時間	約195時間	約195時間
価格	338,000円 (税込371,800円)	298,000円 (税込327,800円)	98,000円 (税込107,800円)	238,000円 (税込261,800円)	198,000円 (税込217,800円)
教育クレジットローン (10回)を利用すると	月々約37,180円～	月々約32,780円～	月々約10,780円～	月々約26,180円～	月々約21,780円～

こんな方にオススメ

- ✓ 不動産鑑定士試験の学習が初めての方
- ✓ 基礎から学習をやり直したい受験経験者の方
- ✓ 論証集を用いて効率的な学習がしたい方
- ✓ 大量の答案練習を消化していく勉強方法に不安を感じている方