

2024 年度マスター養成講座カリキュラム再編に伴う変更点について

※2025 年度マスター養成講座は 2024 年度から大きな変更点はありません。

2024年度よりマスター養成講座は、カリキュラムの再編を行い、学習科目、学習内容や試験の出題等について以下の通り変更いたしました。2023年度以前の養成講座を受講されている方は、本内容をご確認のうえお手続きください。

1. Course1学習科目及び内容の変更(2023 年度と 2024 年度の比較)

従来の5科目に科目(新101科目)を追加し、学習科目を下表の全6科目に変更しました。

また、各科目について名称変更や学習項目である「部」の移動・追加および学習ポイントの掲載をしています。

★は改訂の度合い示しています。

()内は改訂内容の補足です。補足のない箇所は例年同様、データの更新や法改正・時勢に伴う改訂が中心となります。

2024 年度以降 Course1 学習科目	学習内容
101 企業と不動産 <新設>	企業不動産とその課題、不動産の共同投資・不動産ファンドのビジネスモデルを理解するとともにマスター養成講座の学習内容について俯瞰します。また、初学者のために付録として財務三表の基本構造を学びます。 第Ⅰ部 不動産証券化の知識体系 <新設> 第Ⅱ部 企業と不動産の証券化 <新設> 第Ⅲ部 不動産ファンド <新設> 第Ⅳ部 不動産ファンドを用いたビジネスの新たな潮流 <新設>
102 不動産証券化の概要 (2023 年度 101 科目)	不動産証券化の機能や仕組みのほか不動産取引や金融市場、金融機関等の機能の基礎知識を学びます。 第Ⅰ部 不動産証券化総論★(Ⅱ部の一部記述を含めた追加や整理) 第Ⅱ部 不動産証券化と不動産投資市場の基礎★(他の部との重複削除) 第Ⅲ部 不動産の基礎知識★★(104 との重複削除及び全体的な整理) 第Ⅳ部 金融機関と金融市場★ 第Ⅴ部 機関投資家の投資方針と特徴★ 第Ⅵ部 年金性資金の不動産投資★ ※旧Ⅶ部は新 105 科目へ移動
103 不動産投資の基礎 (2023 年度 102 科目)	不動産投資の概念やアセットマネジメントの役割・業務内容について理解し、物件取得時及び保有期間中に重要となる事柄について学びます。 第Ⅰ部 不動産投資総論★ 第Ⅱ部 不動産市場の指標と見方★ 第Ⅲ部 デューデリジェンスと不動産鑑定評価★★(収益還元法の記述の整理) 第Ⅳ部 プロパティマネジメントの基礎★★★(全体的な記述の整理) 第Ⅴ部 ESG と不動産投資 <新設> ※第Ⅴ部は旧Ⅳ部の環境不動産の内容をベースに新設
104 上 不動産証券化の法務 (2023 年度 103 科目上) 104 下 不動産証券化の会計・税務 (2023 年度 103 科目下)	不動産証券化商品の組成や管理の実務において必要となる法律、会計及び税務の基本的な知識を学びます。 第Ⅰ部 不動産証券化法務の基礎★★★(全体的な記述の整理) 第Ⅱ部 不動産証券化商品の組成と販売に係る留意点★ 第Ⅲ部 J-REIT における利益相反取引及びインサイダー取引の諸規★ 第Ⅳ部 不動産証券化と会計★ 第Ⅴ部 不動産証券化の税務★

	※Ⅲ部は、旧 105 科目から移動
105 不動産ファイナンスの基礎 (2023 年度 104 科目)	<p>不動産証券化における資金調達の実務や基本的なファイナンス理論について学習します。</p> <p>第Ⅰ部 不動産ファイナンスの基礎 <新設></p> <p>第Ⅱ部 ストラクチャードファイナンスの基礎★</p> <p>第Ⅲ部 REIT の資金調達 <新設></p> <p>第Ⅳ部 エクイティの投資分析★</p> <p>第Ⅴ部 デット及びエクイティ評価の基礎★</p> <p>第Ⅵ部 投資分析の基礎理論★★★(全体的な記述整理や項目の追加)</p> <p>※Ⅱ部は、旧 101 科目から移動</p>
106 不動産証券化と倫理行動 (2023 年度 105 科目)	<p>不動産証券化に携わるマスター認定者に求められる行動規範や専門家としての責任について学習します。</p> <p>第Ⅰ部 不動産証券化ビジネスとプロフェッショナルの倫理</p> <p>第Ⅱ部 不動産証券化協会認定マスターの専門家責任とコンプライアンス★</p> <p>第Ⅲ部 不動産証券化事業に携わる者の職業倫理★</p> <p>※旧Ⅲ部(利益相反・インサイダー)は新 104 科目上に移動</p>

2. Course1修了試験の出題数の変更

Course1修了試験の実施(午前・午後の出題科目)及び科目毎の出題数を下表のとおり変更いたします。

●course1修了試験の出題の変更

2025 年度の出題科目と出題数				2023 年度までの出題数
午前	101 (新科目)	企業と不動産	3 問	-
	103 (旧 102 科目)	不動産投資の基礎	24 問	25 問
	105 (旧 104 科目)	不動産ファイナンスの基礎	20 問	15 問
	106 (旧 105 科目)	不動産証券化と倫理行動	3 問	5 問
午後	102 (旧 101 科目)	不動産証券化の概要	15 問	20 問
	104 (旧 103 科目)	不動産証券化の法務/会計・税務	35 問	35 問
(午前と午後の出題数合計)			100 問	100 問

※2023 年度までは、午前は旧 101・旧 102・旧 105、午後は旧 103・旧 104 の実施。

3. Course1再受験者に対する特別措置

学習内容の再編に伴う措置として、2024・2025 年度の Course1再受験者に対しては「再受験者コース/試験のみ」の受講者にも、全科目のテキストを電子書籍形式(印刷不可)で閲覧できるようにします。また、Web 講義資料のダウンロードも可能とします。各再受験コースに含まれる教材は下表の通りです。

再受験コース名称	Web 講義	Web 講義資料 DL	テキスト冊子 (7 冊)	電子ブック形式のテキスト閲覧
Web 講義+テキスト付	○	○	○	○
テキスト付	101 科目のみ○	○	○	○
試験のみ	101 科目のみ○	○	-	○

受講料は[こちら](#)

再受験権利については、[こちら](#)

4. Course1過去問題集の配付の取りやめについて

2023 年度まで学習教材として配付していた「過去問題集(冊子)」は、2024 年度より配付していません。Course 1全受講者には、参考として過去 5 年度分の試験問題・解答/解説を受講専用サイトにて電子ブック形式(印刷不可)にて閲覧できるようにしております。また、過去の試験問題(解答解説を含む)に関する質問は一切お受けいたしません。

※過去 5 年度分(2020~2024 年度分)の試験問題と解答番号一覧を[マスター資格制度専用 Web サイト](#)にて一般公開しております(PDF にてダウンロード、印刷可)。

5. 受講中の学習内容に関する質問について

Course1学習内容に関する質問は、質問受付期間のみ受付し、質問のうち講師が全受講者に対して回答すべきと判断したもののみ受講サイトにて受講者全員に対して回答いたします。回答時期は、10 月末日を予定しています。なお、テキスト、Web 講義、講義資料の正誤に対する問い合わせはこの限りではありません。

また、過去の試験問題(解答解説を含む)に関する質問は一切お受けいたしません。

6. Course2 の位置づけと合否判定について

マスターの認定要件から実務経験要件を廃止したことから、Course2(実務演習編)でのレポート課題などによる実務スキルの習得がより重要になります。

そのため、Course2 の受講者は、Course1 の学習内容の理解も含め「不動産証券化協会認定マスター」に相応しい知識と能力が習得できているかについて、提出したレポートや確認テストの結果によって今まで以上に厳しく判定されます。