

2024年度Course1修了試験・再認定試験解答一覧

| 科目 | 問題番号 | 出題項目                     | 解答 |
|----|------|--------------------------|----|
| 午前 | 101  | 1 不動産証券化の基礎              | 1  |
|    |      | 2 企業と不動産証券化              | 3  |
|    |      | 3 不動産ファンドの利益             | 4  |
|    | 103  | 4 不動産投資の基礎(1)            | 2  |
|    |      | 5 不動産投資の基礎(2)            | 3  |
|    |      | 6 アセットマネジャーの業務           | 2  |
|    |      | 7 ファイナンスアレンジ             | 3  |
|    |      | 8 アセットマネジャーの期中運用業務       | 4  |
|    |      | 9 各種アセットの需要動向            | 2  |
|    |      | 10 オフィス市場の指標             | 4  |
|    |      | 11 公的な地価                 | 3  |
|    |      | 12 不動産に関する指標等            | 3  |
|    |      | 13 不動産のデューデリジェンス(1)      | 2  |
|    |      | 14 不動産のデューデリジェンス(2)      | 2  |
|    |      | 15 収益還元法                 | 3  |
|    |      | 16 直接還元法の計算              | 1  |
|    |      | 17 DCF法の計算               | 2  |
|    |      | 18 再調達価格                 | 3  |
|    |      | 19 土壌汚染リスク評価             | 2  |
|    |      | 20 エンジニアリングレポートの目的       | 2  |
|    |      | 21 プロパティマネジメントとは         | 1  |
|    |      | 22 建物の管理運営の企画            | 4  |
|    |      | 23 テナントの誘致・運営            | 2  |
|    |      | 24 建物管理業務                | 2  |
|    |      | 25 建物の管理運営上の関連法規         | 3  |
|    |      | 26 ESGフレームワーク            | 2  |
|    |      | 27 グリーンビルディング認証          | 3  |
|    | 105  | 28 不動産ファイナンス等            | 3  |
|    |      | 29 証券化のストラクチャーの基本的事項     | 4  |
|    |      | 30 対抗要件                  | 4  |
|    |      | 31 不動産の適正価額での処分          | 3  |
|    |      | 32 デットファイナンスの基礎知識        | 2  |
|    |      | 33 エクイティファイナンスの基礎知識      | 4  |
|    |      | 34 個別銘柄リスクと市場リスク         | 4  |
|    |      | 35 エクイティのバリュエーション        | 2  |
|    |      | 36 ESG                   | 4  |
|    |      | 37 トレードオフ理論              | 1  |
|    |      | 38 投資インデックス              | 3  |
|    |      | 39 期待効用と確実性等価            | 4  |
|    |      | 40 リターンの計算               | 1  |
|    |      | 41 IRR                   | 3  |
|    |      | 42 正規分布                  | 1  |
|    |      | 43 最適ポートフォリオ理論           | 2  |
|    |      | 44 効率的フロンティア             | 3  |
|    |      | 45 CAPM                  | 3  |
|    |      | 46 フォワードレート              | 2  |
|    |      | 47 デュレーション               | 3  |
|    | 106  | 48 個人と法人の不法行為責任          | 1  |
|    |      | 49 忠実義務                  | 1  |
|    |      | 50 プロフェSSIONナルとしての義務と責任等 | 3  |

2024年度Course1修了試験・再認定試験解答一覧

| 科目  | 問題番号 | 出題項目                 | 解答 |
|-----|------|----------------------|----|
| 102 | 1    | 不動産証券化総論(1)          | 1  |
|     | 2    | 不動産証券化の仕組み           | 2  |
|     | 3    | 不動産証券化商品             | 1  |
|     | 4    | 不動産証券化総論(2)          | 2  |
|     | 5    | 不動産取引に係る法令           | 2  |
|     | 6    | 宅地建物取引や管理に係る法令       | 4  |
|     | 7    | 金融市場と金利              | 2  |
|     | 8    | 株式の基礎知識              | 2  |
|     | 9    | 債権の利回り               | 3  |
|     | 10   | 銀行業務                 | 1  |
|     | 11   | プロジェクトファイナンス         | 4  |
|     | 12   | 国内機関投資家              | 2  |
|     | 13   | 海外機関投資家              | 2  |
|     | 14   | 公的年金の不動産投資           | 3  |
|     | 15   | 企業年金の不動産投資           | 3  |
| 104 | 16   | SPCと倒産隔離             | 1  |
|     | 17   | 証券化と資産の売主の事情         | 2  |
|     | 18   | 不動産の譲渡と賃貸借の関係        | 2  |
|     | 19   | 証券化と信託               | 3  |
|     | 20   | 投資法人と特定目的会社の意思決定方法   | 3  |
|     | 21   | 投資法人制度               | 4  |
|     | 22   | 証券化と組合契約             | 3  |
|     | 23   | 金商法等の適用関係            | 4  |
|     | 24   | 投資家勧誘と適用法令           | 3  |
|     | 25   | 証券化と金商法等の適用関係        | 1  |
|     | 26   | 証券化商品と投資家保護法         | 4  |
|     | 27   | 不動産証券化商品の販売資格        | 1  |
|     | 28   | 投資運用業                | 3  |
|     | 29   | 適格機関投資等特例業務          | 3  |
|     | 30   | 情報管理と守秘義務            | 2  |
|     | 31   | J-REITの組成            | 2  |
|     | 32   | 私募REIT               | 4  |
|     | 33   | J-REITにおける利益相反取引規制   | 2  |
|     | 34   | J-REITにおけるインサイダー取引規制 | 3  |
|     | 35   | 不動産の譲渡に関する会計基準       | 2  |
|     | 36   | 不動産流動化実務指針           | 3  |
|     | 37   | 連結会計                 | 3  |
|     | 38   | 連結会計基準と開示対象特別目的会社    | 4  |
|     | 39   | リース会計                | 2  |
|     | 40   | 減損会計                 | 3  |
|     | 41   | 資産除去債務               | 2  |
|     | 42   | 不動産関連会計基準            | 4  |
|     | 43   | ヴェークルごとの課税判定         | 2  |
|     | 44   | 特定目的会社および投資法人の税務     | 1  |
|     | 45   | TMKの導管性要件            | 4  |
|     | 46   | 投資法人の導管性要件           | 3  |
|     | 47   | 信託の税務                | 1  |
|     | 48   | 匿名組合及び任意組合           | 3  |
|     | 49   | 不動産取得税・登録免許税         | 4  |
|     | 50   | 消費税                  | 3  |

午後