

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

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し2024年度以降の講座を受講していない方は、本内容をご確認ください。

1. Course1学習科目及び内容の変更(2023 年度以前と 2024 年度以降の比較)

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。

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) ※旧Ⅶ部は新 105 科目へ移動	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 第Ⅱ部 不動産証券化と不動産投資市場の基礎 第Ⅲ部 不動産の基礎知識 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
103 不動産投資の基礎 (2023 年度 102 科目) ※第Ⅴ部は旧Ⅳ部の環境不動産の内容をベースに新設	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 第Ⅳ部 プロパティマネジメントの基礎 第Ⅴ部 サステナビリティと不動産投資<新設>
104 上 不動産証券化の法務 (2023 年度 103 科目上) ※Ⅲ部は、旧 105 科目から移動 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 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
105 不動産ファイナンスの基礎 (2023 年度 104 科目) ※Ⅱ部は、旧 101 科目から移動	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。 第Ⅰ部 不動産ファイナンスの基礎<新設> 第Ⅱ部 ストラクチャードファイナンスの基礎 第Ⅲ部 REIT の資金調達<新設>

	第Ⅳ部 エクイティの投資分析 第Ⅴ部 デット及びエクイティ評価の基礎 第Ⅵ部 投資分析の基礎理論
106 不動産証券化と倫理行動 (2023 年度 105 科目) ※旧Ⅲ部(利益相反・インサイダー)は新 104 科目上に移動	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。 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 第Ⅱ部 不動産証券化事業に携わる者の法的責任とコンプライアンス 第Ⅲ部 不動産証券化事業に携わる者の職業倫理

2. Course1修了試験の出題数の変更(2023 年度以前と 2024 年度以降の比較)

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しました。

2024 年度以降の試験科目と出題数				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. その他 2024 年度以降の変更点

- カリキュラム変更による配慮として Course1再受験試験のみの申込者にも、受講年度のテキストを電子ブック形式(印刷不可)で閲覧を可能とする対応は 2025 年度をもって終了しました。2026 年度以降は導入科目である 101 科目のみ、Web 講義と電子ブック形式のテキストを、Web 講義やテキストの付かないコースの再受講者も閲覧可能です。

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○	○	-	101 科目のみ○

- 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)」はありません。過去 5 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](#)にて一般公開しています(PDF にてダウンロード、印刷可)。試験実施時に当時の受験者に配付した解答解説冊子は、ご参考として過去 5 年度分、受講者専用ページにて 2026 年度より PDF にてダウンロード、印刷が可能です(解答解説冊子に記載の教材のページは試験当時の教材のものです)。
- 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)。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、過去の試験問題や解答解説に関する質問は一切お受けいたしません。
- 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をカリキュラム変更前より厳しく評価しています。