

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> ※旧V部は新105科目へ移動	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VI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に重要な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	不動産証券化商品の組成や管理の実務において必要な法律、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
104下 不動産証券化の会計・税務 (2023年度103科目下)	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。