

## 2020年度Course1修了試験・再認定試験解答一覧

	科目	部	問題番号	出題項目	解答	
午前	105	II	1	金融商品取引業等が負う善管注意義務	1	
			2	不動産証券化実務に携わる者の倫理行動	1	
		III	3	J-REITの利益相反取引及びインサイダー取引規制(1)	4	
			4	J-REITの利益相反取引及びインサイダー取引規制(2)	2	
		IV	5	運用受託者等の行為とマスター職業倫理規程	3	
	101	I	6	不動産証券化概論	1	
		II	7	不動産証券化の仕組み	3	
			8	不動産証券化商品	2	
			9	不動産証券化の歴史	2	
		III	10	不動産調査と取引	4	
			11	信託法と信託受益権の取引	3	
		IV	12	金融市場と金利	3	
			13	情報開示	4	
			14	株式の基礎知識	3	
			15	債券の利回り	4	
			16	銀行業務(1)	4	
			17	銀行業務(2)	3	
			18	自己資本比率規制(バーゼルⅡ)	4	
		V	19	国内機関投資家の資産運用	3	
			20	内外機関投資家による不動産投資	3	
		VI	21	不動産ファンドのリスク	3	
			22	不動産インデックス	2	
		VII	23	倒産隔離	1	
			24	信用補完	3	
			25	CLO(Collateralized Loan Obligation)	4	
		102	I	26	不動産投資の基礎	3
				27	不動産投資におけるリスクマネジメント	2
				28	アセットマネジャーの業務内容全般について	3
				29	AM業務のうちデューデリジェンスについて	1
				30	AM業務のうちストラクチャリングについて	2
	II		31	不動産市場情報と地価動向	2	
			32	オフィス市場の指標とその見方	4	
			33	様々なアセットの指標等	2	
			34	公的な地価	1	
	III		35	不動産登記簿等の調査について	4	
			36	収益調査・運営支出について	2	
			37	オペレーショナルアセット	3	
			38	直接還元法による収益価格の試算	2	
			39	DCF法による収益価格の試算	4	
			40	地震リスク分析(PML)について	2	
			41	建物環境リスクについて	4	
			42	土壌汚染リスク評価について	4	
	IV		43	プロパティマネジメントについて	4	
			44	テナント賃貸企画について	3	
			45	テナント賃貸管理について	1	
		46	建物管理業務	3		
		47	建物修繕業務	2		
		48	品質管理	3		
		49	改修及び建築関連リスクと法規制	4		
		50	環境不動産	4		

科目	部	問題番号	出題項目	解答	
午後	103	I	1	不動産証券化のヴィークルと宅建業法	4
			2	GK-TKスキーム	2
			3	賃貸人又は賃借人の倒産	2
			4	信託と債権・債務	2
			5	特定目的会社及び投資法人の法制度	4
			6	投資法人のガバナンス	3
			7	特定目的会社の法制度	3
			8	組合契約	1
			9	金融商品取引法の適用・準用	2
			10	不動産証券化と金融商品取引法との関係	3
			11	金融商品取引法	2
			12	消費者契約法と金融商品の販売に関する法律	3
			13	不動産証券化商品と投資家保護法制	3
	II	14	組成関係者及び販売業者の情報提供について	3	
		15	適格機関投資家等特例業務	4	
		16	金融商品の新規発行における開示規制	4	
		17	書面交付義務及び虚偽・誤導情報提供の禁止に関する問題	2	
		18	J-REITの制度上の課題	2	
		19	投資法人等のM&A	1	
	III	20	収益認識	3	
		21	資産流動化に関する連結範囲	4	
		22	不動産の譲渡に関する会計基準	3	
		23	固定資産の減損会計基準	4	
		24	ファンド連結会計基準	2	
		25	資産除去債務に係る会計基準	4	
		26	リース会計基準	4	
		27	不動産に関する会計基準	3	
	IV	28	投資法人の導管性要件	2	
		29	特定目的会社の導管性要件	2	
		30	特定目的会社の税務	3	
		31	信託の税務	4	
		32	消費税に関する知識	3	
		33	匿名組合に関する税務上の取扱い	3	
		34	課税対象となるヴィークルの判定	2	
		35	流通税	4	
104	I	36	期待効用と確実性等価	2	
		37	正規分布	4	
		38	現代ポートフォリオ理論	3	
		39	効率的フロンティア	3	
		40	資本資産評価モデル(CAPM)	3	
		41	パフォーマンス評価	1	
		42	債券	1	
		43	デュレーション	3	
		44	先物取引と先渡し契約	3	
		45	オプション取引	2	
	II	46	法人税と倒産コストが存在する場合のMM理論(トレードオフ理	2	
		47	投資インデックス	2	
	III	48	定率成長配当割引モデルの計算	3	
		49	CAPMを用いたリスクフリーレート、期待リターン、及びベータの	4	
		50	個別銘柄リスクと市場リスク	4	