

2023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	105	1	専門家責任	2	
		2	忠実義務	3	
		3	J-REITにおける利益相反取引規制	2	
		4	J-REITにおけるインサイダー取引規制	4	
		5	第I部及び第IV部	2	
	101	6	不動産証券化概論	2	
		7	不動産証券化の仕組み	2	
		8	不動産証券化商品	3	
		9	不動産証券化	2	
		10	不動産と私法	2	
		11	不動産取引等の法規制	1	
		12	金融市場と金利	2	
		13	情報開示	4	
		14	株式の基礎知識	2	
		15	債券の利回り	4	
		16	銀行業務	1	
		17	銀行の自己資本比率規制	1	
		18	プロジェクトファイナンス	2	
		19	国内機関投資家の資産運用	2	
		20	内外機関投資家の不動産投資	3	
		21	日米年金の不動産投資等	3	
		22	企業年金の不動産投資	2	
		23	コーポレートファイナンスとアセットファイナンス	4	
		24	証券化における信託の利用	1	
		25	資産別証券化の特徴等	4	
		102	26	不動産投資の基礎	2
			27	不動産投資におけるリスクマネジメント	3
			28	アセットマネジメント業務	4
			29	アセットマネジメント業務	2
			30	ストラクチャリング	2
	31		オフィスについて	4	
	32		地価について	1	
	33		様々なアセットについて	1	
	34		ホテルについて	3	
	35		デューデリジェンス(1)	1	
	36		デューデリジェンス(2)	3	
	37		不動産の鑑定評価の各手法	2	
	38		直接還元法の計算	3	
	39		DCF法の計算	3	
	40		遵法性の調査	1	
	41		修繕更新費用	3	
	42		地震リスク評価(PML)	2	
	43		プロパティマネジメント	4	
	44※1		テナント賃貸管理(1)	1、3	
	45		テナント賃貸管理(2)	2	
	46		建物管理業務	2	
	47		建物修繕業務	1	
	48		エネルギー管理業務・品質管理	1	
	49		ビル改修及び建築関連リスクと法規制	2	
	50		環境不動産	4	

※本問は選択肢1を正解肢とし、その他の選択肢を誤りとして作問されていた問題であるが、選択肢3についても正しいと捉えられる内容であったため、正解肢を選択肢1及び選択肢3の2つとして成績処理を行った。

2023年度Course1修了試験・再認定試験解答一覧

科目	問題No.	出題項目	解答
午後	103	1 倒産隔離と真正譲渡	1
	2 不動産証券化の仕組み	2	
	3 賃貸借契約の承継等	4	
	4 不動産の信託と債権債務関係	3	
	5 特定目的会社の法制度	3	
	6 投資法人の法制度	1	
	7 金商法の適用	2	
	8 金商法上の有価証券	4	
	9 金商法上の特定投資家	4	
	10 不動産証券化法制の歴史	4	
	11 投資家保護に関する法令上の適用	3	
	12 不動産投資商品	3	
	13 ファンド間利益相反行為	3	
	14 不動産証券化商品の組成	1	
	15 金融商品取引業	2	
	16 不動産特定共同事業	4	
	17 商品販売に係る届出	1	
	18 J-REITにおけるインサイダー取引規制	3	
	19 J-REITの制度上の課題	2	
	20 不動産流動化実務指針	1	
	21 連結会計	4	
	22 開示対象特別目的会社	2	
	23 リース会計	1	
	24 減損会計	4	
	25 有価証券の評価	3	
	26 資産除去債務	1	
	27 不動産に係る会計基準	4	
	28 スキームにおける納税義務	4	
	29 組合の税務	3	
	30 信託の税務	2	
	31 特定目的会社の導管性要件	3	
	32 投資法人の導管税要件	4	
	33 税会不一致(REITとTMK比較)	3	
	34 流通税	1	
	35 消費税	3	
	104	36 期待効用と確実性等価	3
	37 正規分布	1	
	38 現代ポートフォリオ理論(1)	2	
	39 現代ポートフォリオ理論(2)	4	
	40 資本資産評価モデル(CAPM)	3	
	41 パフォーマンス評価	4	
	42 スポットレート	3	
	43 デュレーション	3	
	44 先物取引と先渡し契約	1	
	45 オプション取引	3	
	46 最適資本構成とMM理論	2	
	47 投資インデックス	1	
	48 エクイティ投資のリスク	4	
	49 J-REIT市場分析	1	
	50 ESG	2	