

## 不動産証券化協会認定マスター資格制度規則

### 第1章 総則

#### (目的)

第1条 この制度は、一般社団法人不動産証券化協会（以下「本協会」という。）が、不動産証券化に関する高度な専門知識と高い職業倫理を有する者に、不動産証券化協会認定マスターの資格（以下「本資格」という。）を認定（本資格を認定された者を以下「マスター認定者」という。）するとともにその称号を与え、投資家保護と市場の健全な発展に寄与することを目的とする。

#### (身分)

第2条 本資格は称号であって、本協会定款第6条に定める会員の種別ではない。

#### (称号)

第3条 マスター認定者は、「不動産証券化協会認定マスター」と呼称することができる。

2 称号を使用する場合には、次に定める表記によるものとし、称号の権威と信頼性を保持するよう良識ある方法を用いなければならない。

(和名) 不動産証券化協会認定マスター

(英名) **ARES Certified Master**

#### (登録)

第4条 マスター認定者は、本協会の定める事項を本協会に登録しなければならない。

#### (義務)

第5条 マスター認定者は、本協会の定める諸規則を遵守する義務を負う。

2 マスター認定者は本協会に登録した情報に変更があった場合には速やかに本協会に届け出なければならない。

3 マスター認定者は、個人情報の変更を届け出ず、又は自らが誤った内容を登録したことにより、継続教育の未受講や年間登録料の未納等の理由で本資格を喪失した場合、異議申し立てをすることができない。

#### (登録証明事業)

第6条 本協会は、本資格に関する制度を不動産特定共同事業法（平成6年法律第77号）第17条第1項に定める不動産特定共同事業の業務管理者としての能力を有すると認める登録証明事業（以下「登録証明事業」という。）として登録を受けるものとする。

### 第2章 資格の認定と申請

(認定審査)

第7条 本資格の認定を申請する者（以下「申請者」という。）は、本協会が定める申請に必要な書類（以下「申請書類」という。）を本協会が定める期日までに提出しなければならない。

- 2 本協会は、申請書類に基づき、適格と判定した者を理事会の決議を経て本資格を有するマスター認定者として認定する。
- 3 前項の認定に当たっては、次の各号の要件及び第10条に定める欠格事由について審査する。
  - (1) 知識要件
  - (2) 倫理行動要件
- 4 本協会は、申請書類の重要な事項について虚偽の記載がある又は重要な事実の記載が欠けている等の不備があるときは、本資格の認定を行わない。
- 5 本資格の認定日は、理事会において認定が決議された日とする。
- 6 本資格の認定期間は、認定日から満5年を経過する日が属する年の3月末日までとする。ただし、資格の更新を申請した者の本資格の認定期間は、更新の可否が理事会において決議される日までとする。

(知識要件)

第8条 前条第3項第1号に定める知識要件は、「申請者が、本協会が行う不動産証券化協会認定マスター養成講座（以下「マスター養成講座」という。）の全課程を修了していること」とする。

(倫理行動要件)

第9条 第7条第3項第2号に定める倫理行動要件は次のとおりとする。

- (1) 申請者が、不動産証券化協会認定マスター職業倫理規程（以下「職業倫理規程」という。）その他本協会の定める諸規則を遵守する旨の誓約書を本協会へ提出していること。
- (2) 申請者が、第20条第2項に定める倫理行動のモニタリング及び第24条に定める処分の公表のために本協会が氏名を公表することを承諾する旨の承諾書を本協会へ提出していること。

(本資格の欠格事由)

第10条 本資格の欠格事由は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 禁固刑以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- (2) 申請の日以前5年以内に、不動産取引又は金融取引等に関して著しく不適当な行為をした者
- (3) 破産者で復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に扱われている者
- (4) 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定の暴力団員又は同号に規定の暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
  - (6) 本資格の取消し処分を受けた日から 5 年を経過しない者
  - (7) 本資格の剥奪処分を受けた者
  - (8) その他本協会の認定審査において不相当と認められた者
- 2 申請者は、前項の欠格事由に該当しない旨の誓約書を本協会へ提出しなければならない。
  - 3 マスター認定者は、第 1 項第 1 号から第 5 号のいずれかに該当した場合、該当したことを知った日、又は該当した事実が確定した日から 30 日以内に、当該事実を本協会へ申し出なければならない。

(認定証の交付)

第 11 条 本協会は、マスター認定者に対して、本資格の認定証を交付する。

(年間登録料)

第 12 条 マスター認定者は、年間登録料を本協会へ納入しなければならない。

- 2 年間登録料の計算は 4 月から翌年 3 月の 1 年とし、マスター認定者は、毎年 1 年分を本協会の指定する期限までに支払う。
- 3 マスター認定者が本資格を喪失した場合、本協会は既納の年間登録料を返還しない。

### 第 3 章 継続教育

(継続教育の目的と受講義務)

第 13 条 本協会は、マスター認定者に対して専門知識の更新、倫理行動の定着、専門性の向上を目的として継続教育を行う。

- 2 マスター認定者は、本協会が別に定める方法に従い継続教育を受講しなければならない。

(相互学習)

第 14 条 マスター認定者は、不動産投資・証券化市場のリーダーとして、相互交流と相互啓発による相互学習を通じて専門知識の共有化や能力の研鑽に努めなければならない。

### 第 4 章 資格の更新と申請

(更新)

第 15 条 本資格の更新を希望する者は、本協会が定める手続きに従い本協会が定める期日までに更新を申請し、更新審査を受けなければならない。

- 2 更新審査において更新が認められた者の認定期間は、第 7 条第 6 項の規定に準じる。
- 3 本資格の更新日は、理事会において更新が決議された日とする。

(更新審査)

第 16 条 本協会は、更新を申請する者に対して、第 7 条第 6 項本文（第 15 条第 2 項で準じる場合を含む。）に定める認定期間における第 20 条の職業倫理規程その他本協会の定める諸規則等の遵守の状況について審査し、理事会の決議を経て更新を決定する。

2 本協会は、前項の更新審査に当たり、第 20 条第 2 項に定める倫理行動モニタリングを通じマスター認定者として相応しい倫理行動がとられているかについて審査する。

第 5 章 資格の喪失と一時停止

(資格の喪失)

第 17 条 マスター認定者は、次に該当する場合には本資格を喪失する。

(1) マスター認定者としての登録を辞退した場合

(2) 年間登録料の納入を怠った場合

(3) 更新の申請を行わずに認定期間が満了した場合

(4) 更新審査によって更新が認められずに認定期間が満了した場合

(5) 不動産証券化協会認定マスター資格認定に関する細則に定める継続教育の受講による資格喪失事由に該当した場合

(6) 第 19 条の登録の一時停止の解除期日までに解除申請を怠り、又は解除の要件を満たさなかった場合

(7) マスター認定者本人が死亡した場合

(8) 第 21 条から第 23 条の規定に基づき、資格の取消し又は資格の剥奪処分を受けた場合

2 前項第 1 号の規定に関わらず、本協会が処分事由に該当する情報を入手した場合、本協会はマスター認定者からの登録辞退の申出の受理を拒否することができる。

3 本協会は、第 1 項各号に該当したマスター認定者に対して本資格の喪失を通知する。通知を受けたマスター認定者は、当該通知に記された日をもって本資格を喪失する。

(登録の一時停止)

第 18 条 本協会は、次に該当する場合には、マスター認定者の登録を一時停止することができる。

(1) 第 10 条第 1 項第 3 号又は第 4 号のいずれかに該当した旨の申し出があったとき、又は該当していることが判明したとき

(2) 長期療養によりマスター認定者としての義務の履行が困難であり、本人又はその代理人から登録の一時停止の申請があったとき

(3) 出産育児に伴う休職、離職を理由として一時停止の申請があったとき

2 登録を一時停止した者は第 3 条に定める称号を使用することができない。

3 登録を一時停止した者はマスター認定者としての義務を負わない。ただし、一時停止の期間においても第 21 条に定める処分の対象となる。

(登録の一時停止の解除)

第 19 条 本協会は、登録の一時停止に当たり、一時停止の解除の申請期限及びマスターとしての能力保持のための解除の要件を定める。

## 第 6 章 倫理行動モニタリングと処分

(倫理行動モニタリング)

第 20 条 本協会は、職業倫理規程を定め、マスター認定者に対して専門家に相応しい公正かつ適正な行動を求める。

2 本協会は、次の方法によりマスター認定者の倫理行動をモニタリングする。

- (1) マスター認定者名簿の公表
- (2) マスター認定者に関する問合せへの受付け及び回答
- (3) 更新審査時のピアレビュー（マスター認定者による相互評価をいう、以下同じ。）

3 職業倫理規程は、理事会の決議により別に定める。

4 職業倫理規程の改廃は、理事会の承認を得て会長が行う。

(処分)

第 21 条 本協会は、マスター認定者が次に該当する場合には、処分をすることができる。

- (1) 職業倫理規程等関連規則に反し、不正又は不当な行為を行った場合
- (2) 不動産証券化に関連する法令等に反し、不正又は不当な行為を行った場合
- (3) 刑事法規に違反した場合
- (4) 保有する弁護士、公認会計士、建築士等の国家資格又は不動産若しくは金融に関連するその他の資格について処分を受けた場合
- (5) 第 10 条第 1 号、2 号又は 5 号のいずれかに該当することとなった場合
- (6) 第 10 条第 1 号、2 号又は 5 号のいずれかに該当している事実が判明した場合
- (7) 虚偽又は、不正の事実によって本資格の認定を受けたことが判明した場合

2 マスター認定者は、前項各号のいずれかに該当した場合には、該当したことを知った日、又は該当した事実が確定した日から 30 日以内に、処分事由に該当した旨と内容を本協会へ申し出なければならない。

(処分の審査)

第 22 条 本協会は、マスター認定者が前条第 1 項各号のいずれかに該当する場合には、本人及び関係者から事情聴取を行うなど実態の把握につとめ、本協会の規律委員会においてマスターの処分を審査する。

(処分の決定)

第 23 条 第 21 条第 1 項の処分は、規律委員会の審議を経て理事会にて決定する。

2 処分の種類は、嚴重注意、戒告、一時登録抹消、資格の取消し、資格の剥奪のいずれかとする。

(処分の公表)

第 24 条 本協会は、マスター認定者の処分について、処分の内容（処分を受けた者の氏名を含む。）を適当と認める媒体を通じて、公表することができる。

## 第 7 章 資格の再認定

(再認定審査)

第 25 条 本協会は、マスター資格を喪失した者（以下「マスター資格喪失者」という。）が再認定を申請した場合には、申請書類に基づき、次の要件を審査し、適格と判定した者を理事会の決議を経てマスター認定者と認定する。

(1) 再認定の知識要件

(2) 再認定の倫理行動要件

## 第 8 章 教育・資格制度委員会

(教育・資格制度委員会)

第 26 条 本協会は、本資格制度の運営に当たり、本協会委員会等規則第 2 条第 4 項に基づき教育・資格制度委員会を設置する。

2 教育・資格制度委員会の活動は、次のとおりとする。

(1) 本資格制度に関する年度事業計画の検討

(2) マスター養成講座の実施要項及び修了者の決定

(3) マスター認定者の審査と理事会への発議

(4) マスター認定者更新審査と理事会への発議

(5) マスター資格喪失者再認定審査と理事会への発議

(6) 本資格制度の企画及びその他運営に関する重要な事項の検討

3 教育・資格制度委員会は本資格制度の運営に当たり、必要に応じて本協会委員会等規則第 2 条第 7 項に基づき小委員会を設置することができる。

## 第 9 章 補則

(細則)

第 27 条 本規則に定めるもののほか、本資格制度の運営に必要な事項は、細則として理事会の承認を経て会長が定めることができる。

(改廃)

第 28 条 本規則を改廃する場合は、理事会の承認を得て会長が行う。

## 附則

- 1 この規則は、一般社団法人法及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 121 条第 1 項において読み替えて準用する同法第 106 条第 1 項に定める一般社団法人の設立の登記の日から施行する。
- 2 2013 年 3 月 26 日 理事会決議  
2013 年 4 月 1 日 改正（会長決裁）
- 3 2013 年 9 月 25 日 理事会決議  
2013 年 9 月 30 日 改正（会長決裁）
- 4 2017 年 1 月 23 日 理事会決議  
2017 年 2 月 2 日 改正（会長決裁）  
2017 年 4 月 1 日 適用
- 5 2019 年 3 月 15 日 理事会決議  
2019 年 3 月 25 日 改正（会長決裁）  
2019 年 4 月 1 日 適用
- 6 2021 年 4 月 23 日 理事会決議  
2021 年 5 月 10 日 改正（会長決裁）  
2021 年 5 月 10 日 適用
- 7 2023 年 11 月 21 日 理事会決議  
2023 年 11 月 21 日 改正（会長決裁）  
2025 年 4 月 1 日 適用  
ただし、第 3 条の称号及び 2024 年度不動産証券化協会認定マスター養成講座の受講者並びに実施に関する事項は 2023 年 12 月 1 日に適用する。
- 8 この改正の適用時（2025 年 4 月 1 日）に一般社団法人不動産証券化協会認定マスター又は一般社団法人不動産証券化協会認定アソシエイトとして認定されている者は、適用後は不動産証券化協会認定マスターとして認定された者とみなす。
- 9 この改正の適用により、マスターの資格認定に関する細則、継続教育の実施に関する細則、マスターの資格更新に関する細則、登録の一時停止に関する細則、資格の再認定に関する細則は失効するものとする。

以 上