

2025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	あなたの解答
101	1	企業と不動産証券化	3	
	2	不動産証券化基礎	4	
	3	不動産ファンドの資本コスト	1	
103	4	不動産投資の基礎	2	
	5	リスク軽減の方法	4	
	6	アセットマネジャーの役割	4	
	7	アセットマネジャーの期中運用業務	1	
	8	アセットマネジャーの売却業務における注意点	3	
	9	不動産の価格情報の注意点	1	
	10	オフィス市場の空室率	1	
	11	地価の公的指標	3	
	12	商業施設に関する指標等	3	
	13	法的調査	1	
	14	不動産のデューデリジェンス	3	
	15	オペレーショナルアセット	3	
	16	直接還元法の計算	3	
	17	DCF法の計算	3	
	18	建物環境リスク評価	2	
	19	中・長期修繕更新費用	3	
	20	現地調査	2	
	21	プロパティマネジメント	2	
	22	プロパティマネジメントにおける建物の運営業務の企画	4	
	23	プロパティマネジメントのテナントの誘致	1	
	24	プロパティマネジメントの運営業務	2	
	25	プロパティマネジメントの建物管理業務	1	
	26	サステナビリティと不動産投資	3	
	27	サステナビリティと不動産投資	1	
105	28	不動産ファイナンス	1	
	29	証券化市場の概観	2	
	30	ストラクチャードファイナンス	1	
	31	証券化商品の償還方法	1	
	32	デットファイナンスの基礎知識	4	
	33	エクイティファイナンスの基礎知識	2	
	34	市場リスクやCAPM	1	
	35	エクイティのバリュエーション	4	
	36	J-REITにとってのESG	4	
	37	株価インデックスと不動産投資インデックスの基礎知識	3	
	38	格付け及び格付けを踏まえた企業信用に関する議論	1	
	39	期待効用と確実性等価	1	
	40	リターンの計算	4	
	41	IRR	3	
	42	IRR	2	
	43	最適ポートフォリオ理論	1	
	44	正規分布	2	
	45	システムティックリスクとアン・システムティックリスク	4	
	46	スポットレートとフォワードレート	2	
	47	スポットレートとフォワードレート	4	
106	48	不動産証券化商品に携わる個人の行動規範や責任	1	
	49	善管注意義務、忠実義務、信義誠実義務等	4	
	50	プロフェッショナルとしての義務と責任等	3	

午前

2025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	あなたの解答
102	1	不動産証券化に関する基礎知識	2	
	2	不動産証券化の仕組み	3	
	3	不動産証券化商品	2	
	4	不動産証券化	3	
	5	不動産取引と法	4	
	6	不動産と業規制	1	
	7	金融市場と金利	2	
	8	証券市場と証券業務	4	
	9	利回りの計算	4	
	10	銀行業務	3	
	11	プロジェクトファイナンスとノンリコースローン、PFI事業へのファナンス	3	
	12	国内機関投資家	3	
	13	海外機関投資家	3	
	14	年金制度に関する基礎知識	4	
	15	企業年金の受託者責任	1	
104	16	不動産保有媒体	1	
	17	倒産隔離等	3	
	18	不動産証券化商品の組成とテナント	3	
	19	信託関連	2	
	20	投資法人と特定目的会社	2	
	21	不動産証券化と組合契約上の権利	2	
	22	不動産証券化商品の勧誘規制	3	
	23	セキュリティー・トークン	4	
	24	投資家への説明義務	3	
	25	不動産証券化の組成における関係法令	2	
	26	不動産証券化のスキーム	2	
	27	金融商品取引業	3	
	28	商品販売に係る届出—金商法による開示	3	
	29	書面交付義務	3	
	30	虚偽・誤導情報提供の禁止	4	
	31	利益相反	1	
	32	J-REITのインサイダー取引規制	2	
	33	J-REITの利益相反取引及びインサイダー取引の諸規制	4	
	34	J-REITの利益相反取引及びインサイダー取引の諸規制	4	
	35	不動産流動化実務指針	3	
	36	連結会計	4	
	37	連結会計	3	
	38	減損会計	1	
	39	有価証券の評価	1	
	40	資産除去債務	2	
	41	不動産に関連する会計基準	1	
	42	不動産証券化ヴィークルの会計と開示	4	
	43	ヴィークル選択	2	
	44	信託の税務	1	
	45	匿名組合の税務	3	
	46	特定目的会社の税務	3	
	47	特定目的会社の導管性要件	3	
	48	投資法人の導管性要件	1	
	49	リース	2	
	50	消費税	4	

午後