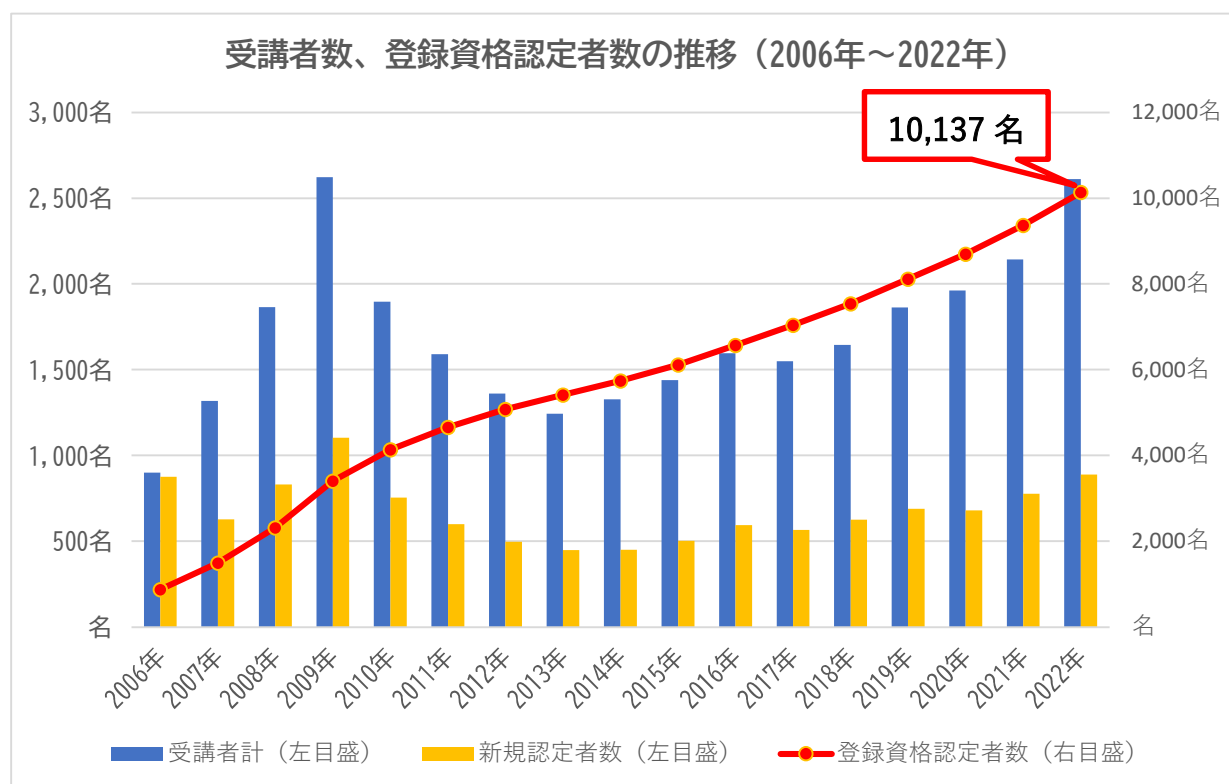


### 不動産証券化協会認定マスター・アソシエイトの1万名到達について

一般社団法人不動産証券化協会（会長：杉山 博孝 三菱地所株式会社取締役会長）は、第126回理事会（4月21日開催）において、新たに888名の不動産証券化協会認定マスター・アソシエイトを認定いたしました。これにより、制度創設から17年目となる本年、登録資格認定者が1万名に達しました（下図参照）。

※2022年4月時点の資格認定者数は10,137名（認定者の発表は5月11日を予定）。



注) 認定年度と対応させるため受講者計は前年度に講座の受講を開始した者の合計数である。

不動産証券化協会認定マスター資格制度は、不動産投資・証券化に携わるプロフェッショナルな人材の育成と裾野の拡大を通じて市場の健全な発展に寄与することを目的に、当分野の教育プログラムとして2006年4月に創設されました。

当資格制度は、協会が実施する「マスター養成講座」の修了のほか、職業倫理規定の遵守誓約等の条件を満たした者を「不動産証券化協会認定マスター（ARES Certified Master）」として資格認定するものです。

「マスター養成講座」では、受講者は5科目からなるコース1受講後、毎年35%前後の合格率で推移する修了試験に臨み、合格した者のみを対象とするコース2（実務演習）を経て資格認定の要件である修了者となります（別紙1参照）。

資格認定者は当講座の受講により、不動産証券化の仕組みや法制度等の知識、さらには不動産投融资や不動産証券化商品分析に関する一定の技能を身に付け、認定後も継続教育の受講義務と協会が行う倫理行動モニタリングにより、実務能力の研鑽と専門家に相応しい公正かつ適正な行動が求められます。

また、当資格制度は不動産特定共同事業法の「業務管理者」としての能力の審査・証明事業（登録証明事業）として登録を受けており、総合不動産投資顧問業登録の人的要件である「判断業務統括者」の知識要件や金融商品取引法制における不動産関連特定投資運用業を行う場合の要件としても規定されています。

現在、不動産証券化のスキルは多様な業界において必要とされる専門能力となっており、今後もその流れは更に拡大していくことが見込まれます。不動産証券化協会は認定マスターの拡充を通じて社会に必要とされる専門人材の育成に引き続き邁進して参ります。資格認定者が1万名を超えたことは、その一里塚として意義深いものと自負しております。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

一般社団法人不動産証券化協会 市場基盤ディビジョン（企画・広報・研修担当）

〒105-0003 東京都港区西新橋 1-8-1 REVZO 虎ノ門 2 階

TEL : 03-3500-5601 FAX : 03-3500-5607

<https://www.ares.or.jp/>



## 不動産証券化協会認定マスター養成講座の概要

### ■コース 1 (知識編)

<科目>

#### [101]不動産証券化の概論

広い視野から不動産証券化の全体像を概観し理解することを目的としています。不動産の金融商品化といわれる不動産証券化を理解するため、不動産業務に関わる分野と金融業務に関わる分野を合わせ、より実務的、専門的な他の4科目の習熟に役立つように基礎知識を中心に構成されています。

#### [102]不動産投資の実務

実物不動産の投資に関する実務を理解することを目的としています。不動産投資の考え方をはじめ、証券化対象となる不動産の調査・分析に関する必要項目、投資判断に際し必要となる評価方法についての基礎知識等、不動産証券化のプロセスの中で必ず登場する項目を取り上げ、その知識を修得できる内容となっています。

#### [103]不動産証券化商品の組成と管理

不動産証券化商品の組成において実務者が直面する問題を法律、会計および税務実務の面から網羅的に理解することを目的としています。スキームを支える契約関係の典型的な契約概念(民商法)、証券化取引固有の会計上・税務上の問題、組成時の注意点などを中心に構成されています。

#### [104]ファイナンス理論と投資分析

ファイナンスの側面から不動産証券化をとらえ、投資と財務の基礎理論や不動産証券化商品の商品分析の基礎知識を学ぶことを目的としています。不動産証券化を正しく活用するために理解しておくべき基礎理論、また金融証券サイドとの円滑なコミュニケーションのために必要不可欠な知識を修得することができる内容となっています。

#### [105]不動産証券化と倫理行動

不動産証券化ビジネスに携わるプロフェッショナルに求められる倫理行動の理解を目的としています。プロフェッショナルに要求される信託義務の意義や問題意識の保持と自己研鑽の重要性、マスターの専門家責任とコンプライアンス、J-REITにおける利益相反取引の諸規制などを中心に構成されています。

<受講>

受講方法：上記5科目のテキスト及び当協会専用サイトでのWeb講義にて学習ののち、コース1修了試験を受験します。

申込期間：5月上旬～5月下旬

受講期間：6月中旬～11月中旬

## ■コース 1 修了試験（試験範囲はコース 1 の 5 科目）

内 容：コース 1 受講者を対象とした修了判定試験として、マークシート方式（四肢択一問題、計 100 問/4 時間）で実施します。

実施時期：11 月下旬（東京、大阪にて）

合否判定：5 科目の合計得点が、当協会が当年度の合格基準点とした点数以上、かつ各科目の得点が一  
定基準を満たしている受験者を合格とします。

## ■コース 2（演習編）（コース 1 修了者が対象）

<科目>

### [201]実務演習：不動産投資分析

不動産投資の考え方、分析方法、不動産投資を行う上で必要となる各種の知識等をケーススタディや演習を通じて身につけることを目的としています。収益用不動産の評価として最も重視されている DCF 法を中心に不動産投資判断に必要な分析手法を修得することができる内容となっています。

### [202]実務演習：不動産ファイナンス

レンダーの視点から実務に必要な知識の再確認を行うとともに、テキストや演習を通じて自分なりの取組み基準を身につけることを目的としています。不動産信託受益権の基礎や対象不動産の調査、評価、不動産アセットファイナンス実行のポイント等の融資実行までのプロセスを実務に沿った形で学習できるよう構成されています。

### [203]実務演習：不動産証券化商品分析

J-REIT および私募 REIT の投資口価格の評価（バリュエーション）手法をテキストや演習を通じて身につけることを目的としています。J-REIT 銘柄やファンド全体の分析、個別銘柄の投資口評価に必要な不可欠な知識、手法を修得できる内容となっています。

<受講>

受講方法：コース 1 修了試験の合格者を対象とした実務演習コースです。テキスト学習及び当協会専用サイトでの Web 講義を受講ののち、レポートの作成、スクーリング（3 月中旬/1 回）を行います。

申込期間：12 月中旬

受講期間：翌年 1 月中旬～3 月中旬

修了判定：「レポート課題の評価」と「スクーリングで実施する確認テストの得点」により科目ごとに合否を判定し（科目合格制）、全 3 科目に合格した受講者をコース 2 修了者（マスター養成講座修了者）とします。

※なお、上記スケジュールは 2022 年度の予定であり、新型コロナウイルス感染拡大等の事情により変更される可能性があります。

以 上