

ARES CERTIFIED MASTER

不動産証券化協会 認定マスター

Course1 科目別過去問出題論点
一問一答 (サンプル版)

Past Exam Questions & Key Topics
One-on-One Drills (Sample)

105 不動産ファイナンスの 基礎編

Fundamentals of Real Estate Finance

PRESENTED BY

カブア・イエイツ

目次 (1/2)

第Ⅰ部 不動産ファイナンスの基礎

第1章 不動産ファイナンスの基礎	(6問)
------------------	------

第Ⅱ部 ストラクチャードファイナンスの基礎

第1章 ストラクチャードファイナンス概論	(3問)
第2章 証券化のストラクチャー	(7問)
第3章 証券化商品のリスクと信用補完	(5問)
第4章 証券化市場の概観	(4問)

第Ⅲ部 REITの資金調達

第1章 J-REITの資金調達の概観・	(11問)
第2章 デットファイナンスによる資金調達①: 借入れの実務	(3問)
第3章 デットファイナンスによる資金調達②: 投資法人債の起債実務	(4問)
第4章 エクイティファイナンスによる資金調達: 公募増資による新投資口の発行実務	(5問)

第Ⅳ部 エクイティの投資分析

第1章 エクイティ投資の意義	(6問)
----------------	------

目次 (2/2)

第2章 エクイティ投資分析の流れ	(4問)
第3章 J-REIT 市場でのエクイティ投資分析・	(6問)
第4章 J-REIT 市場分析及び個別銘柄分析	(2問)
第5章 J-REITにとってのESG	(6問)

第V部 デット及びエクイティ評価の基礎

第1章 企業信用リスクの評価	(8問)
第2章 最適資本構成とMM理論	(6問)
第3章 投資インデックス	(7問)

第VI部 投資分析の基礎理論

第1章 効用関数とリスク・リターン	(11問)
第2章 最適ポートフォリオ	(8問)
第3章 資本資産評価モデル	(7問)
第4章 金利と債券価格	(6問)

不動産ファイナンスの基礎

全6問

Q.1

Q.2

Q.3

Q.4

Q.5

Q.6

[この章を開始する](#)

[全体目次](#)

不動産ファイナンスの基礎

Q.1

J-REITの審査では、期限の定めのない継続企業であることを前提に判断される。

[≪ 章扉へ](#)[全体目次](#)[章目次](#)[次の問題 ≫](#)

不動産ファイナンスの基礎

A.1



ワンポイント解説

J-REITは永続的な活動を前提とするため、リファイナンス等の継続的な調達能力が重視される。

関連過去問

2024-AM-28

次の問題

問題文

全体目次

章目次

不動産ファイナンスの基礎

Q.2

倒産隔離の目的は、親会社等の第三者の債権者からSPCの資産を守ることである。

[◀ 前の問題](#)[全体目次](#)[章目次](#)[次の問題 ▶](#)

不動産ファイナンスの基礎

A.2

**ワンポイント解説**

親会社が倒産しても、その債権者がSPCの資産を差し押さえられないように遮断する。

関連過去問

2024-AM-28

次の問題

問題文

全体目次

章目次

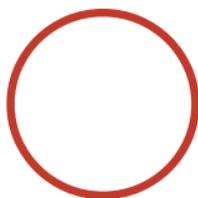
不動産ファイナンスの基礎

Q.3

広義のファイナンスには、資金調達だけでなく投資理論なども含まれる。

[◀ 前の問題](#)[全体目次](#)[章目次](#)[次の問題 ▶](#)

不動産ファイナンスの基礎

A.3**ワンポイント解説**

狭義は資金調達のみだが、広義には資金運用（投資理論）や企業価値評価も含まれる。

関連過去問

2024-AM-28

次の問題

問題文

全体目次

章目次

不動産ファイナンスの基礎

Q.4

ノンリコースローンで返済が滞った場合、貸し手は関係者に保証を求めることができる。

[≪ 前の問題](#)[全体目次](#)[章目次](#)[次の問題 ≫](#)

不動産ファイナンスの基礎

A.4**ワンポイント解説**

ノンリコース（非遡及）とは、原則として関係者への遡及請求を行わない貸付形態である。

関連過去問

2024-AM-28

次の問題

問題文

全体目次

章目次

不動産ファイナンスの基礎

Q.5

狭義のファイナンスには、投資理論や企業価値評価も含まれる。



◀ 前の問題

全体目次

章目次

次の問題 ▶

不動産ファイナンスの基礎

A.5

**ワンポイント解説**

狭義のファイナンスは「資金調達」のみを指す。投資理論を含むのは「広義」である。

関連過去問

2025-AM-28

次の問題

問題文

全体目次

章目次

不動産ファイナンスの基礎

Q.6

倒産隔離は、事業主体の株主（親会社）の倒産への備えのためではない。

[◀ 前の問題](#)[全体目次](#)[章目次](#)[終了\(Sample\) ▶](#)

不動産ファイナンスの基礎

A.6**ワンポイント解説**

親会社（株主）の倒産リスクからSPCを切り離すことこそが、倒産隔離の主目的である。

関連過去問

2025-AM-28

全体目次へ戻る(Sample終了)

問題文

全体目次

章目次