

# 2021年度「ビル経営管理士<sup>®</sup>」試験 受験案内書

## 試験実施日

[4科目受験] 2021年 **12月11日** (土)

[3科目受験] 2021年 **12月12日** (日) ~ **18日** (土) の内の1日

2021年度は、PCが設置された試験会場で受験する CBT (Computer Based Test) 方式のみで実施いたします。

## 目次

<b>1</b> 「ビル経営管理士 <sup>®</sup> 」登録証明事業とは	2
<b>2</b> 試験実施概要	3
<b>3</b> 受験の申込	5
<b>4</b> 試験の内容	11
<b>5</b> 2020年度試験実施結果	14
<b>6</b> 資格登録	15



一般財団法人 **日本ビルディング経営センター**

〒100-0006 東京都千代田区有楽町1-12-1 新有楽町ビル204区

TEL 03-3211-6771 FAX (03) 3211-6772 <https://www.bmi.or.jp/>

〈受付時間：月曜日～金曜日・10：00～16：00〉

# 1

## 「ビル経営管理士<sup>®</sup>」登録証明事業とは ...

◆ビル経営管理士の制度は、平成3年1月の建設大臣告示に基づき、ビル経営管理に関する知識及び技術の審査・証明事業として、建設大臣の認定を受け、財団法人日本ビルディング経営センターが創設した公的な資格制度です。

◆本制度は、平成11年9月の不動産特定共同事業法施行規則の一部改正に基づき、不動産特定共同事業の業務管理者としての能力の審査・証明事業として、国土交通大臣の認定を受けて実施してきました。その後、平成18年3月の不動産特定共同事業法施行規則の改正により、認定事業から国土交通大臣の登録を受けて実施する登録証明事業となりました。

※不動産特定共同事業法では、同法における事業の許可を受ける条件として、事務所ごとに一定の要件を満たす宅地建物取引士の登録者で、主務省令で定める要件を満たす者（業務管理者）を置くこととされ、その要件の一つとして、「ビル経営管理士」が挙げられています。

◆平成12年9月に国土交通省で不動産投資顧問業登録制度が創設され、ビル経営管理士が登録の人的要件の一つとして指定されています。

◆平成19年9月施行の金融商品取引法において、「不動産関連特定投資運用業」の登録を行う場合には、不動産投資顧問業登録規程の総合不動産投資顧問業の登録を受けていることが要件となりました。これにより、「ビル経営管理士」は、金融商品取引法でも必要資格となりました。

◆ビル経営管理士試験に合格された方は、登録をすることによって、「ビル経営管理士」（英文名称：Certified Building Administrator 略称：CBA）の称号が付与されます。

※なお、ビル経営管理士は業法による資格ではありませんので、本資格がなければ賃貸ビルの経営管理を行うことができない、ということはありません。

# 2

## 試験実施概要

### 2-1. 試験の概要

- (1) 試験は、実務経験の有無に関係なく、どなたでも受験できます。
- (2) 試験は、①企画・立案、②賃貸営業、③管理・運営の3分野から出題されます。  
3科目ごとに択一式、正誤選択式、用語選択式及び用語穴埋め式等の問題があり、さらに3科目を一括した記述式の総合問題の4時限構成によるコンピューター試験で行われます(3科目は各45分、総合問題は60分)。
- (3) 実務経験要件を充足した試験合格者は、登録申請を行うことにより「ビル経営管理士」に登録されます。

### 2-2. 試験方式について

2021年度の試験は、PCが設置された試験会場で受験するCBT(Computer Based Test)方式のみで実施いたします(自宅等のPCで受験するIBT方式は実施いたしません)。

また、試験日程・会場は、以下の通り、総合科目の免除の有無によって異なりますので、あらかじめご了承ください。詳細はP.12をご参照ください。

#### ▼ 総合問題あり(4科目受験)

**2021年12月11日(土)午後1時から午後5時に12か所の試験会場で一斉実施します。**

◎試験会場については、試験希望地を登録してください。試験希望地を参考に、当センターで登録し、お知らせします。

※各試験会場の定員の関係で、試験希望地以外の会場に割り振られる場合もありますので、あらかじめご了承ください。

#### ▼ 総合問題免除(3科目受験/2019年度~2021年度ビル経営管理講座修了者が対象)

**2021年12月12日(日)~18日(土)の期間内に、約300か所の試験会場で実施予定です。**

**受験者が申込サイトから試験会場と受験時間を予約します。**

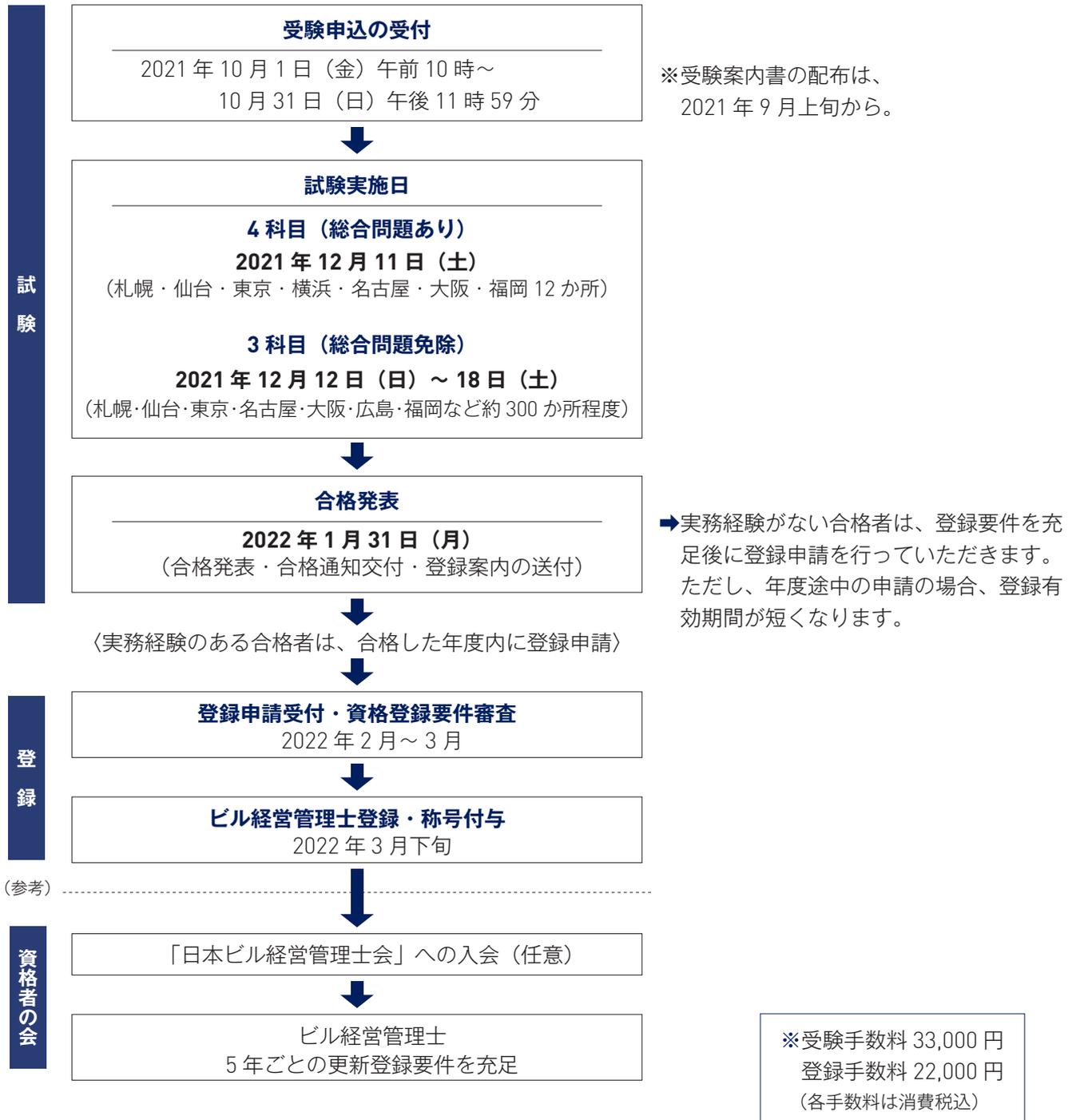
◎席は登録順となります。席数に限りがありますので、早めにご予約ください。

なお、会場への直接の問い合わせや予約のない訪問はお控えください。

受験者は各地の試験会場に集合し、試験実施スケジュールに則り、会場に設置されたPCを使って試験問題に解答します。

各試験会場では、「民間検定試験の実施における新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン」に基づき、感染予防対策を講じていますが、試験会場所在地の新型コロナウイルス感染症の状況によっては、試験会場で受験できなくなる場合もありますので、あらかじめご了承ください。

## 2-3. スケジュール (変更になることもあります)



# 3

## 受験の申込

### 3-1. 受験申込の受付

- (1) 受付期間 2021年10月1日(金) 午前10時～10月31日(日) 午後11時59分(日本時間)
- (2) 受付方法 当センターホームページ [試験申込はこちら](#) からのweb申込

#### 1 申込をはじめめる前に(総合問題あり、総合問題免除共通)

##### パソコンの確認

パソコンからインターネットを通じて申込を行っていただきます。スマートフォン、タブレット端末、携帯電話では利用できない可能性があります。下記の動作環境を満たすパソコンをご用意ください。ご自宅にパソコンがない場合も、会社や知人宅などで、下記の動作環境を満たすパソコンを利用できるように確認しておいてください。

ブラウザのバージョン ▶ Windows : Internet Explorer 9以上、Google Chrome 最新バージョン、Firefox 最新バージョン  
Mac : Safari 最新バージョン、Google Chrome 最新バージョン、Firefox 最新バージョン

##### メールアドレスの準備

「受講申込サイト」「受験申込サイト」「日本ビル経営管理士会申込サイト」を利用されたことのある方は、**各サイトに登録したメールアドレス(現在も有効なものに限ります)**と**パスワードを引き続き利用**してください。それ以外の方は、ユーザー登録が必要となりますが、ご登録いただくメールアドレスは、サイトログイン時のIDとして利用するだけでなく、当センターから受験申込に関する重要なお知らせがそのアドレス宛に配信されます。受験終了まで変更や削除の可能性がなく、日常的に確認しやすいメールアドレスを登録してください。また、ドメイン指定受信をしている場合は@bmi.or.jpからのメールが受信できるように、あらかじめ設定してください。

##### 受験手数料納付方法の確認(2-2参照)

クレジットカード支払、ネットバンキング支払、ゆうちょ銀行口座への払込、会社一括支払(勤務先による一括支払)が利用できます。

クレジットカード支払の方は、お手元にクレジットカードをご準備ください。ネットバンキング支払の方は、ご利用になる金融機関がネットバンキングに対応しているかご確認ください。

会社一括支払の方は、事前に支払担当者専用サイトで支払担当者の登録が必要となります。また、受験申込サイトで支払担当者に関する入力項目(会社名・担当部署・担当者名・電話番号・メールアドレス)がありますので、事前にご確認ください。

##### 顔写真の準備

写真は、受験申込サイトで**写真データのアップロード(または郵送)**が必要ですので、申込を始める前に準備してください。

##### 〈写真について〉

受験申込サイトに写真データをアップロードし、顔写真を登録してください。顔写真のアップロードができない方は、「顔写真貼付台紙」(受験案内P.6参照)をご記入・顔写真を貼付の上、2021年10月31日までに当センター宛ご郵送ください(当日消印有効)。受験時及び合格後の本人照合に使用します。

■登録する写真の規格(規格を満たす写真であれば写真店等で撮影したものでなくても構いません)

- ・ファイル形式: ファイル拡張子が、jpg・jpeg・gif・pngの形式のイメージファイル。  
ファイル拡張子は、半角英字の大文字・小文字のどちらでも可。
- ・ファイル名: 半角英数字で100文字以下。半角英数字の大文字・小文字のどちらでも可。
- ・ファイルサイズ: 2Mバイト以下。
- ・顔写真の規格: サイズ: 縦45mm、横35mm。
- ・無帽・無背景、正面から上3分身を写したもの。
- ・最近3か月以内に撮影されたもの。

※顔写真が不適当と判断された場合には、再アップロードをお願いすることがあります。

顔写真を郵送する方は、本頁をコピーしてご利用ください。

〒 100-0006  
東京都千代田区有楽町 1-12-1 (新有楽町ビル 2 階 204 区)  
一般財団法人日本ビルディング経営センター  
ビル経営管理士試験 受験申込受付係  
「ビル経営管理士試験・本人確認書類 在中」

郵送先はこちら↑ 切り取って宛名ラベルとしてお使いください。

この「顔写真貼付台紙」に記入、顔写真（縦 45mm × 横 35mm）を貼付して、  
簡易書留郵便（または配達履歴を取れる方法）で、  
本年 10 月 31 日（当日消印有効）までに郵送してください。

### 「ビル経営管理士」試験・顔写真貼付台紙

2021 年 月 日

申込者 ID (4 桁) (マイページに表示されます)		顔写真 貼付欄 縦 45mm × 横 35mm
フリガナ		
氏名		
生年月日 (西暦)	年 月 日 ( 歳)	
(携帯) 電話番号	TEL : ( )	
ご自宅住所	〒	

太枠内をご記入の上、顔写真（縦 45mm × 横 35mm）を貼付してください。

#### ○顔写真について

サイズ 縦 45mm × 横 35mm

無帽・無背景、正面から上 3 分身を写したもの、最近 3 か月以内に撮影されたもの

※顔写真裏面に氏名、生年月日を記入してください。

#### ○顔写真登録日の反映について

当センターで顔写真を受付けると、マイページに顔写真登録日が表示されます。

顔写真登録日の反映には、約 2 週間かかります。顔写真受付メールは、送信されません。

## 2 受験申込サイトに登録する

### アクセス

当センターホームページ (<https://www.bmi.or.jp/>) の  
「[試験申込はこちら](#)」または「[試験のご案内](#)」 (<https://www.bmi.or.jp/m0402/>)  
2021年10月1日(金) 10:00 ~ 10月31日(日) 23:59 (日本時間)

### ユーザー登録

「受講申込サイト」「受験申込サイト」「日本ビル経営管理士会申込サイト」を利用されたことのある方は、各サイトに登録したメールアドレス(現在も有効なものに限ります)とパスワードでログインしてください(ユーザー登録は不要です)。それ以外の方は、ログイン画面で、メールアドレスを登録してください。メールアドレスを登録すると、パスワード発行用のURLを記載したメールが送付されますので、パスワードを設定してください。

### Step.1 顔写真のアップロード

あらかじめ準備した顔写真のデータをアップロードしてください。

2021年度「受講申込サイト」で顔写真をアップロード済みの方は、再度アップロードされる必要はありません。顔写真のアップロードができない方は、「顔写真貼付台紙」(受験案内P.6参照)にご記入・顔写真を貼付の上、2021年10月31日までに当センター宛ご郵送ください(当日消印有効)。

「顔写真貼付台紙」は、マイページでダウンロードできます。

### Step.2 試験希望地・科目免除申請の入力

画面にしたがって、**試験希望地を選択**し、「**総合問題**」科目の免除申請をする方は「**科目免除**」を選択してください。

#### ※ご注意ください※

- ・科目免除申請をする方は、Step.6で試験地を必ず予約してください。
- ・2019年度～2021年度の「ビル経営管理講座」修了者(ビル経営管理主任資格者)は、「総合記述」科目の受験が免除されます(詳細はP.10をご参照ください)。

### Step.3 申込情報の入力

画面にしたがって、氏名、住所、電話番号、勤務先、支払方法(クレジットカード支払、ネットバンキング支払、ゆうちょ銀行口座への払込、会社一括支払)を入力または選択してください。

※会社一括支払の場合は、「会社名」及び「支払担当者のメールアドレス」を入力してください。

### Step.4 受験手数料の納付(3-2参照)

選択した支払方法にしたがって、画面に沿って支払金額を確認の上、支払いを行います。

クレジットカード支払、ネットバンキング支払の場合は、受験申込サイト内で決済が完了します(取扱可能な金融機関や注意事項等については、P.9をご参照ください)。

ゆうちょ銀行口座への払込、会社一括支払の場合は、受験申込サイト登録完了後に、支払を行う必要があります。

### Step.5 受験申込サイトの登録完了

受験申込サイトの登録が完了すると、「ビル経営管理士試験受験申込サイトデータ登録完了メール」が送信されます。

※会社一括支払の場合は、受験申込者及び支払担当者の双方へ上記メールが送信されます。

#### ※ご注意ください※

受付期間中に受験手数料の支払及び顔写真のアップロード(または郵送)が完了しないと、受験申込手続きは無効となりますので、必ず、**10月31日(日)午後11時59分**までに受験手数料の支払及び顔写真のアップロード(または郵送)を完了してください。

### Step.6 試験地の予約

科目免除申請をした方は、引き続き[CBT試験 会場・日時予約]ボタンをクリックして、試験会場及び日時を予約してください。(詳細はP.10の「3-3.CBT試験会場及び日時の予約について」をご参照ください)。

## 3 受験申込サイト マイページの利用方法

### マイページでできること

#### 1. 登録内容の修正・変更

- ・申込情報を登録後、マイページで登録内容の修正・変更ができます「個人情報確認・変更」をクリックし、変更内容を入力してください。(11月10日以降にご自宅住所を変更されても、受験票は変更前の住所に送付される場合があります)。ただし、**以下の2点は変更できません**ので、ご注意ください。

▶**試験希望地**：申込登録完了後の試験希望地の変更は、一切お受けできません。

▶**氏名**：申込登録完了後の氏名変更はマイページではできません。

「受講申込サイト」「受験申込サイト」「日本ビル経営管理士会申込サイト」へ登録済みの方が、氏名を変更される場合は、旧氏名のまま受験申込サイトから登録手続きをして、事前にメールで連絡の上\*、氏名変更届及び旧氏名と新氏名の両方が確認できる以下の書類のいずれかを当センターまでご郵送ください。

- ・氏名変更届（書式は任意。住所、新旧氏名、生年月日等を記載してください）
- ・運転免許証の写し、住民票（原本）、戸籍謄（抄）本の原本 のいずれか一つ

\*「ビル経営管理士試験受験申込サイトデータ登録完了メール」の件名を「氏名変更届」等に変更の上、返信してください。

#### 2. 顔写真のアップロード

- ・「受験申込サイト」へ登録時、「顔写真を郵送で提出する」を選択された場合でも、マイページから顔写真のアップロードをすることができます。

当センターで顔写真を受付けると、マイページに顔写真登録日が表示されます。

顔写真登録日の反映には、2週間ほどかかります。※顔写真受付メールは送信されません。

- ・「ビル経営管理士試験受験申込サイトデータ登録完了メール」が届いても、顔写真のアップロード（または郵送）がお済みでない場合、受験申込手続きは完了していません。したがって、受験票も発行されません。必ず10月31日（日）の午後11時59分までに顔写真をアップロード（または郵送）してください。

#### 3. 支払方法の変更、及び Web 決済手続き

- ・受験手数料の Web 決済前、または、お振込み前に限り、マイページの「詳細」ボタンから支払方法の変更ができます。Web 決済・振込手続後の支払方法の変更及び返金等は一切お受けできません。

#### 4. 領収書・請求書の表示

##### ・クレジットカード支払、ネットバンキング支払

決済後にマイページの「詳細」ボタンで領収書を表示することができます。

##### ・ゆうちょ銀行口座への払込の場合

マイページの「詳細」ボタンで請求書を表示することができます（振込先口座として、当センターのゆうちょ銀行口座が表示されます）。領収書については、ゆうちょ銀行から発行される振替払込請求書兼受領書をもって代えさせていただきます。

##### ・会社一括支払の場合

支払担当者のマイページの「詳細」ボタンで請求書を表示することができます（ただし、表示できるのは受験申込者1名ごとの請求書です。複数名分まとめた請求書は表示できません）。

当センターの振込先口座も請求書に記載されます。

#### 5. 受験手数料の入金状況の確認

- ・Web 決済状況はマイページで確認できます。電話による当センターへのお問い合わせは、お控えください。
- ・ゆうちょ銀行への払込、会社一括支払いの場合、マイページへの受験手数料の入金状況の反映には2週間ほどかかります。入金確認メールは送信されません。

#### 6. 申込受付状況の確認

- ・申込手続きが完了すると、マイページのビル経営管理士受験申込の状況欄が「申込完了」となります。
- ・受付状況の反映は、申込手続き完了後、2週間ほどかかります。
- ・締切間際のお申込みの場合、10月31日までに状況欄が「申込完了」とならなくても、受験料の払込み手続き及び顔写真のアップロードまたは郵送をもって、受験申込者のお申込み手続きは完了します。
- ・受付状況等に関する個別のお問い合わせには回答できませんので、ご遠慮ください。

※ビル経営管理士受験申込の状況欄が「申込完了」となっている場合でも、顔写真が不適当と判断された場合には、再アップロードをお願いすることがあります。

## 3-2. 受験手数料の支払方法

- (1) 受験手数料：33,000 円（消費税込）  
 (2) 支払期限：2021 年 10 月 31 日（日）午後 11 時 59 分  
 (3) 支払方法  
 受験手数料を以下のいずれかの方法で、お支払いください。  
 ①クレジットカード支払、②ネットバンキング支払（①～②を総称して Web 決済）  
 ③ゆうちょ銀行口座への払込、④会社一括支払

### 〈受験手数料に関する諸注意〉

- (1) 受験手数料は、受験しなかった場合でも、返金いたしません。  
 (2) いったん収納した受験手数料は、当センターの責により試験を受けることができなかった場合を除き、返金いたしません。  
 (3) 郵便局・ゆうちょ銀行における払込手数料など、受験手数料以外の実費は、お申込者負担といたします。

支払方法	支払の手順等	その他注意事項
クレジットカード支払	<p>○(株)ペイジェントの決済代行サービスを利用し、ペイジェントの決済画面に遷移して支払手続きを行い、受験申込サイト内で決済が完了します。</p> <p>○利用可能なクレジットカードは以下の 5 種類。            VISA、MASTERCARD、AMERICAN EXPRESS、            DINERS CLUB、JCB</p>	<p>・クレジットカードの利用明細には「BMI ネット・ストア」と表示されます。</p>
ネットバンキング支払	<p>○事前にご利用金融機関のネットバンキングサービスやゆうちょダイレクトにお申込みください。</p> <p>○(株)ペイジェントの決済代行サービスを利用し、ペイジェントの決済画面に遷移して支払手続きを行い、受験申込サイト内で決済が完了します。</p>	<p>・対応金融機関は受験申込サイトのメニュー画面から確認してください。</p> <p>・一部金融機関ではネットバンキング画面での振込先は「BMI ネット・ストア」の表示となります。</p>
ゆうちょ銀行口座への払込	<p>○次頁の見本を参考に、ゆうちょ銀行・郵便局に備え付けの払込取扱票で払い込んでください（窓口、ATM ともにご利用いただけます）。</p> <p>○他金融機関から振り込む場合、ゆうちょ銀行への振込用口座番号は、以下のとおりです。</p> <p><b>ゆうちょ銀行 ○一九（ゼロイチキュー）店</b>  <b>当座預金 0148969</b>  <b>口座名義 一般財団法人日本ビルディング経営センター</b>            （窓口、ATM、ネットバンキング等の方法でお振込みできます）</p>	<p>・受験申込者が特定できるよう、振込依頼人名は<b>受験申込者名</b>でお振込みください。</p> <p>・振込依頼人名が勤務先名等になる場合は、「ビル経営管理士試験受験申込サイトデータ登録完了メール」への返信で、必ず「<b>振込日、振込依頼人名、受験申込者名、振込金額</b>」をご連絡ください。</p> <p>・振込手数料等はお負担ください。</p>
会社一括支払	<p>◇<b>支払担当者の手順</b></p> <p>①とりまとめ対象の社員の方が受験申込サイトから登録する前に、「<b>支払担当者専用サイト*</b>」にご登録ください。</p> <p>②登録完了後に送信される「ビル経営管理士試験受験申込サイトデータ登録完了メール」への返信で、「<b>受験申込者情報、受験手数料の振込予定日、振込金額</b>」をお知らせください。</p> <p>③支払期限までに受験手数料をお振込みください。</p> <p>・振込先の銀行口座は、「ビル経営管理士試験受験申込サイトデータ登録完了メール」に記載されます。</p> <p>・「支払担当者専用サイト」の支払担当者のマイページの「詳細」ボタンで表示できる請求書にも、振込先の銀行口座が記載されます。</p>	<p>※支払担当者がすでに「受講申込サイト」、「登録申請サイト」または「日本ビル経営管理士会入会申込サイト」の「支払担当者専用サイト」へ登録済みの場合、改めてのご登録は不要です。</p> <p>・とりまとめ対象の社員の方が受験申込サイトへ登録すると、<b>受験申込者及び支払担当者の双方へ</b>「ビル経営管理士試験受験申込サイトデータ登録完了メール」が送信されます。</p>

払込取扱票											
00 東京		口座記号番号									
001007		148969									
金額		千 百 十 万 千 百 十 円									
¥ 33000											
加入者名		一般財団法人 日本ビルディング経営センター									
通 信 欄		ビル経営管理士試験受験手数料									
ご依頼人		おとこ (郵便番号 100-0006) 東京都千代田区有楽町1-12-1 新有楽町ビル204区 ビルディング太郎 様									
おなまえ		ビルディング太郎									
ご依頼人		おなまえ									
料 金		千 百 十 万 千 百 十 円									
備 考		¥ 33000									
日 附 印											

振替払込請求書兼受領証  
 口座記号番号 001007  
 加入者名 一般財団法人 日本ビルディング経営センター  
 金額 千 百 十 万 千 百 十 円 ¥ 33000  
 おなまえ ビルディング太郎  
 ご依頼人  
 (消費税込) 日 附 印  
 料 金  
 備 考

見本

### 3-3. CBT 試験会場及び日時の予約について

試験日時の詳細については p.12 をご参照ください。

#### (1) 4 科目受験者

当センターマイページの「2021 年度ビル経営管理士試験 Web 申し込み画面」から、受験申込において申し込まれた試験希望地を参考にして、当センターで CBT 試験会場を割り振り、後日メールで、ご連絡いたします。ただし、各試験会場の定員の関係で試験希望地以外の会場に割り振られる場合もありますので、あらかじめご了承ください。CBT 試験会場（予定）は、札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、福岡で、11 月中旬に各受験者の受験申込サイトのマイページに表示いたします。

#### (2) 3 科目受験者（2019 年度～ 2021 年度ビル経営管理講座修了者が対象）

当センターの「2021 年度ビル経営管理士試験 Web 申し込み画面」のマイページ画面から、

**CBT 試験 会場・日時予約** で、株式会社シー・ビー・ティ・ソリューションズの受験サポートサイト（左のアイコンをクリック）でテスト会場を予約してください。予約は先着順となりますので、できるだけ早急にご予約ください。全国約 230 か所の試験会場の中から場所、受験日、時間を選ぶことになります。試験日は 2021 年 12 月 12 日（日）～ 12 月 18 日（土）のいずれか 1 日で、受験開始時間は、受験サポートサイトでご確認ください。

予約の際のログイン ID 及びパスワードは、下記の通りです。

**ログイン ID**：貴殿のビル経営管理主任資格番号を入力してください。（例）20210999

**パスワード**：貴殿の生年月日を西暦で入力してください。（例）2021 年 1 月 1 日⇒ 20210101

# 4

## 試験の内容

### 4-1. 試験の出題範囲

- ・ 賃貸ビル経営管理業務を円滑に行うために必要な専門知識について、審査します。
- ・ 試験は、①企画・立案、②賃貸営業、③管理・運営の3分野から出題されます。  
3科目ごとに択一式、正誤選択式及び用語選択式等の問題があり、さらに、3科目を一括した記述式問題の4時限構成で行われます（1時限60分、2～4時限各45分間）。
- ・ 各出題分野の出題範囲は、次のとおりです。

出題分野	出題範囲
① 賃貸ビルの 企画・立案に関する知識	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事業企画（市場調査、敷地選定）</li> <li>○ビルの商品企画（テナント構成、建築意図）</li> <li>○ビル建設と法規制</li> <li>○コンストラクション・マネジメント</li> <li>○不動産投資理論</li> <li>○不動産事業の税務と会計及び事業分析</li> <li>○不動産の証券化に関する仕組みと法制及び税制</li> <li>○長期事業収支計画・長期維持管理計画（ポートフォリオ）</li> <li>○不動産特定共同事業、業務管理者実務</li> <li>○不動産投資顧問業登録制度</li> <li>○デューデリジェンス（エンジニアングレポート）</li> <li>○デューデリジェンスの調査項目と結果分析</li> <li>○不動産投資市場及び不動産流通市場の知識及び分析</li> <li>○金融市場の動向に関する知識及び分析</li> <li>○遵法性の確保、アカウントビリティ、プレゼンテーション、リスクマネジメント等を行う上で必要な専門知識について</li> </ul>
② 賃貸ビルの 賃貸営業に関する知識	<ul style="list-style-type: none"> <li>○賃貸条件の設定</li> <li>○テナントの募集</li> <li>○テナントとの契約手続</li> <li>○テナントの入退去時の対応</li> <li>○テナント契約管理（退室・増室・同居・転貸・滞納等）</li> <li>○賃料・共益費の改定</li> <li>○テナントニーズの把握</li> <li>○その他（催事企画等）</li> <li>○リーシングマネジメント等を行う上で必要な専門知識について</li> </ul>
③ 賃貸ビルの 管理・運営に関する知識	<ul style="list-style-type: none"> <li>○プロパティマネジメント体制・管理企画業務</li> <li>○資産管理業務</li> <li>○ビル運営管理コスト、エネルギーコスト管理</li> <li>○館内規則の策定</li> <li>○管理委託契約締結、委託管理業者管理、業務品質評価、業務品質管理</li> <li>○ビルメンテナンス（日常管理業務：施設・設備・警備・防災・環境衛生等）の管理</li> <li>○建物維持保全業務（点検、修繕、モダナイゼーション等）の管理</li> <li>○各種許可・届け出等の手続き、立入検査対応管理等</li> <li>○日常管理業務に関するテナント等への対応管理</li> <li>○コンストラクション・マネジメント</li> <li>○ライフサイクルコスト・マネジメント</li> <li>○複合用途のプロパティマネジメント等を行う上で必要な専門知識について</li> </ul>

※試験では電卓を使用しますが、計算機能に限った電卓のみ使用可能です。辞書機能のついた電子手帳やプログラミング機能のついた電卓・携帯電話・スマートフォン・タブレット端末等は使用できませんので、ご注意ください。

## 4-2. 総合問題あり（4科目試験・時間割）

試験日	時間	科目
2021年 12月11日 (土曜日)	13:00～14:00	1時限：総合問題（60分・30点）
	14:00～14:10	休憩
	14:10～14:55	2時限：企画・立案業務（45分・90点）
	14:55～15:05	休憩
	15:05～15:50	3時限：貸貸営業業務（45分・90点）
	15:50～16:00	休憩
	16:00～16:45	4時限：管理・運營業務（45分・90点）

※1限目を欠席した場合は、残りの試験は受けられません

## 4-3. 総合問題免除（3科目試験・時間割）

試験日	時間	科目
2021年 12月12日 (日曜日) ～ 12月18日 (土曜日) 10:00～18:00	150分 (休憩含む)	150分の時間内で、以下の3科目を受験します。 制限時間は各科目45分で、全体を通して150分となります。途中の休憩は、全体の制限を超えないように、6～7分程度を目安に各自で取ってください。
		2時限：企画・立案業務（45分・90点）
		3時限：貸貸営業業務（45分・90点）
		4時限：管理・運營業務（45分・90点）

- (1) この制度は、当センターが実施している通信教育「ビル経営管理講座」を修了（ビル経営管理主任資格取得者）した受験生に対し、「総合問題」科目の試験が免除され、一律30点（各科目10点配分）が加点されるものです。
- (2) 実際に、免除の対象となる方は、次のとおりです。
- ① 2021年度講座修了者（2021・2022・2023年度の試験に有効です）  
※資格（受講）番号：2021××××
  - ② 2020年度講座修了者（2021・2022年度の試験に有効です）  
※資格（受講）番号：2020××××
  - ③ 2019年度講座修了者（2021年度の試験のみに有効です）  
※資格（受講）番号：2019××××
- （2018年度以前の講座修了者は、免除の対象となりません）
- (3) 科目免除を希望される方は受験申込サイトで「科目免除」を選択して、「ビル経営管理主任資格番号」を入力してください。

## 4-4. 過去問題集

- ・2020年度版が、当センターのホームページに掲載してあります。なお、これ以前の過去問題は公表してありませんのでご了承ください。
- ・当センターのホームページ (<https://www.bmi.or.jp/cba/past-test.html>) から閲覧し、活用してください(印刷はできません)。

## 4-5. 合格者の発表

### 2022年1月31日(月)

- ・試験の可否結果の通知は、受験者本人宛にメールでお知らせします。
- ・併せて、合格者の受験番号を当センター窓口及び当センターホームページ (<https://www.bmi.or.jp/>) に掲示します。

# 5

## 2020 年度試験実施結果

### 5-1. 実施結果

- (1) 試験実施日 2020 年 12 月 6 日 (日) 他
- (2) 受験申込者数 737 名 (2019 年度 760 名)
- (3) 受験者数 681 名 (2019 年度 673 名)
- (4) 合格者数 463 名 (2019 年度 501 名)
- (5) 合格率 68.0% (2019 年度 74.4%)
- (6) 合格者の発表 受験生個別の可否通知郵送のほか、合格者の受験番号を当センター窓口およびホームページに掲載。

### 5-2. 合格基準

3科目合計 300 点満点中 180 点以上で、かつ、

「企画・立案業務」科目については 50 点以上 (IBT 試験)、53 点以上 (CBT 試験)、  
 「貸貸営業業務」科目については 55 点以上、(IBT 試験)、59 点以上 (CBT 試験)、  
 「管理・運営業務」科目については 59 点以上 (IBT 試験)、60 点以上 (CBT 試験) の者を合格とする。

なお、合格基準点は、科目別の難易度を勘案して決定した。

(参考表) 過去 5 か年の試験実施結果及び合格基準

実施状況		実施年度		2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
試 験	受験申込者	名		719	699	724	760	737
	平均年齢	歳		39.4	38.6	38.5	38.4	38.1
	男性	名		621	583	603	626	601
	女性	名		98	116	121	134	136
	受験者	名		664	616	659	673	681
	出席率	%		92.4	88.1	91.0	88.6	92.4
	試験合格者	名		461	428	475	501	463
	合格率	%		69.4	69.5	72.1	74.4	68.0
	平均年齢	歳		40.0	38.5	38.9	39.0	37.3
	男性	名		404	351	399	412	383
	女性	名		57	77	76	89	80
	女性比率	%		12.4	18.0	16.0	17.8	17.3

合格基準点	(点以上)						IBT 試験	CBT 試験
	3科目合計	点	190	184	183	192	180	180
	企画・立案	点	57	60	59	57	50	53
	貸貸営業	点	58	60	60	60	55	59
	管理・運営	点	73	58	54	60	59	60

## 6-1. 資格登録要件（実務経験）

試験合格後の「ビル経営管理士」資格登録は、**賃貸ビル（階数が5以上で、延べ面積が1,000㎡を超えるものに限る。以下同じ）**経営管理の業務に、現に従事している方、過去に従事していた方、または今後賃貸ビル経営管理の業務に従事しようとする方で、**次の条件のいずれかを満たす方が受けることができます。**

※なお、賃貸ビルとは、主に事務用途のビル、複合ビルを含む賃貸ビルです。

賃貸マンションは不動産経営管理になります。ただし、「5-2. 登録欠格事由」に該当する場合は、登録要件を満たした場合でも登録を受けることはできません。

**登録要件－①** 賃貸ビル経営管理に関し3年以上の実務経験がある方。

**登録要件－②** 賃貸ビル経営管理に関し2年以上の実務経験があり、かつ、当センターのビル経営管理講座を修了している方。

**登録要件－③** 不動産経営管理に関し5年以上の実務経験があり、かつ、その間に賃貸ビル経営管理に関し2年以上の実務経験がある方。

**登録要件－④** 不動産経営管理に関し5年以上の実務経験があり、かつ、当センターのビル経営管理講座を修了している方。

**登録要件－⑤** 不動産特定共同事業に係る業務に関し2年以上の実務経験がある方。

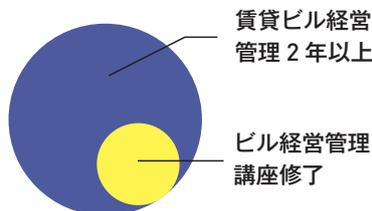
**登録要件－⑥** 不動産投資顧問業登録規程に基づく登録を受けた総合不動産投資顧問業に係る業務に関し、3年以上の実務経験がある方。

※賃貸ビル経営管理、不動産経営管理等、それぞれの業務については、次頁以降をご参照ください。

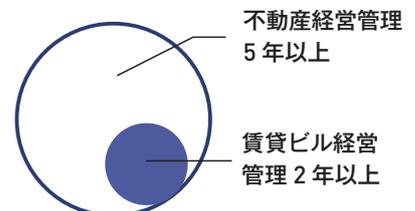
登録要件－①



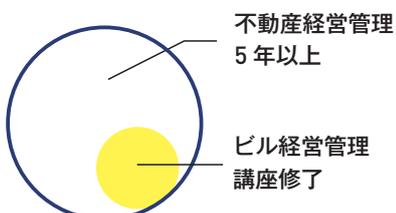
登録要件－②



登録要件－③



登録要件－④



登録要件－⑤



登録要件－⑥



## ①・②・③の「賃貸ビル経営管理」に関する業務について

賃貸ビル経営管理業務に当たる主な業務は、次のとおりです。

- 賃貸ビルに関し、事業企画、商品企画、資金計画、長期事業収支計画、更新計画等の企画・立案に関する業務
- 賃貸条件の設定、募集、契約、入居契約管理、賃料・共益費の改定等の賃貸営業に関する業務
- 館内細則の策定、管理体制・管理仕様の設定、管理費用の算定、管理委託契約の締結・管理、日常管理、維持保全計画、工事管理等の管理・運営に関する業務

〈備考〉

- ・自社物件の有効活用として本社・支社等に活用するなどの業務は、賃貸営業に当たらないので賃貸ビル経営管理に関する実務経験に該当しません（※下記③の要件参照）。
- ・賃貸ビル経営管理は、自己所有の如何に関係なく、事業実態によって判断しますが、登録申請の際の提出書類により事業実態に不明な点があれば、追加資料の提出を求められることがあります。
- ・提出期限までに追加資料が提出されない場合は、登録辞退として処理します。
- ・追加資料は、指定する物件の特定、業務範囲の特定、期間の特定が明確にできるものを提出していただきます。
- ・原則として契約書によらない契約は、登録要件審査資料にはなり得ません。
- ・提出された登録申請書類、追加資料は、登録が認められない場合でも原則として返却しません。

## ②・④の「ビル経営管理講座」について

実務経験の一部になる「ビル経営管理講座」は、当センターがこれまで主催してきました次の講座が該当します。

- ・「ビル経営のための通信教育講座」（昭和55年度～昭和60年度）
- ・「ビル経営のための一般実務課程・Aコース」（昭和61年度～平成2年度）
- ・「ビル経営管理講座・一般実務課程」（平成3年度～平成11年度）
- ・「ビル経営管理講座」（平成12年度～）

## ③・④の「不動産経営管理」に関する業務について

不動産経営管理に関する業務とは、不動産全般（土地、戸建住宅、分譲・賃貸マンション等）にわたり、事業企画、実施計画等の企画業務、事業管理、事業運営等の実施、運営・企画業務等の業務をいい、単なる事務、販売、仲介等の業務を除きます。

〈備考〉

- ・「業務として行う」とは、不特定多数の者のために、反復継続して行う行為をいいます。代表的な例は、事務所や営業所を設けて多くの顧客のために営業している場合等ですが、自社物件の有効活用として本店・支店等に活用するなどの企画・運営業務は、営業に当たらなくとも、その規模により不動産経営管理業務とすることができます。
- ・また、自己所有物件の賃貸は、営業規模により不動産経営管理業務と考えます。

## ⑤の「不動産特定共同事業に係る業務」について

不動産特定共同事業に係る業務とは、不動産特定共同事業法に基づく許可を得て（国土交通省ホームページ「不動産特定共同事業法に基づく許可業者一覧」参照）、不動産特定共同事業契約を締結して当該不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引から生ずる収益または利益の分配を行う行為及び不動産特定共同事業契約の締結の代理または媒介をする行為を業として行うものをいいます。

## ⑥の「総合不動産投資顧問業に係る業務」について

総合不動産投資顧問業に係る業務とは、総合不動産投資顧問業登録を受けて（国土交通省ホームページ「不動産投資顧問業データベース」参照）、投資一任契約に基づく不動産取引等を行う営業をいいます。なお、投資一任契約とは、総合不動産投資顧問業者が、相手方から不動産取引等の投資判断の全部または一部を一任されるとともに、当該投資判断に基づき当該相手方のため不動産取引等を行うのに必要な権限を委任されることを内容とする契約または当該内容を再委任することを内容とする契約であって、信託契約以外のものをいいます。

## 6-2. 登録欠格事由

次のいずれかに該当する方は、前述「6-1. 資格登録要件」を満たしていても、登録を受けることができません。

- ① 成年被後見人または被保佐人
- ② 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、または刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過していない者
- ③ 破産者で復権を得ない者

## 6-3. 資格登録の審査及び登録証の交付

資格については、申込書に基づき資格審査を行い、資格があると認められた場合には、「ビル経営管理士登録証」と「登録証明カード」が交付されます。

## 6-4. 登録の有効期間

登録の有効期間は、**原則 5 年間**ですが、登録の時期によって変わります。

- ① 試験合格の年度内に登録した方の登録の有効期間は、登録申請日から5年を経過した日の属する年度の3月31日までです。
- ② 実務経験年数により、試験合格の翌年度以降に登録した方の登録の有効期間は、登録申請日から4年を経過した日の属する年度の3月31日までです。

ただし、試験合格日から2年を経過した日の属する年度の翌年度以降に登録申請する場合は、下記「**ビル経営管理士の更新登録要件**」を同様に満たす必要があります。

○「ビル経営管理士の更新登録要件」（抜粋）

更新登録は、申請日の属する年度内に次の更新登録要件のいずれかを満たす必要があります。

- A. 賃貸ビル経営管理に関する研究報告書の提出
- B. 日本ビル経営管理士会への入会
- C. 当センターが登録要件に指定する講習会に1回以上参加
- D. 当センターが登録要件に指定する講習会の配信動画を1回以上聴講

（参考）2021年度合格者の場合

登録申請日の属する年度	登録の有効期限
2022年度	2027年3月31日
2023年度	2028年3月31日
2024年度	2029年3月31日
2025年度（更新登録要件が必要）	2030年3月31日
2026年度（更新登録要件が必要）	2031年3月31日

## 6-5. 登録の方法

試験合格通知交付の際に、登録手続きのご案内をいたしますので、申請要領にしたがって登録申請サイトから Web 登録手続きを行い、申請書類を郵送していただきます。

合格後、登録申請時に実務経験がない方、不足している方は、登録要件を充足次第、登録の申請を行っていただきます。

(1) 登録手数料：22,000 円（税込）

(2) 登録に必要な書類（所定用紙等は、合格通知送付時にご案内いたします）

①登録申請書（所定の用紙）

- ・受験申込時の生年月日、自宅住所、勤務先会社名等個人情報を記載した登録申請書をお送りしますので、内容をご確認いただきます。

②実務経験証明書（所定の用紙）

- ・原則、現在所属する会社の人事担当者（部長クラス以上）に、登録申請者のこれまでの実務経験の年数及びその実務内容を証明していただきます。
- ・資格登録に該当する実務経験が複数の会社にまたがっている場合は、最新の所属会社による証明だけで結構です（該当会社すべての証明は必要ありません）。

③実務経験補足資料（所定の用紙）

- ・実務経験証明書の補足資料として、「会社概要書」、「賃貸ビル経営管理物件および業務内容詳細説明書」、「不動産経営管理物件および業務内容詳細説明書」を提出していただきます。

④その他資格登録を証明する書類等

- ・賃貸ビル経営管理に関する実務経験を「ビル経営管理講座」修了で換算する方は、「ビル経営管理主任資格証（兼修了証）」の写しを提出していただきます。
- ・本人確認のための書類として、「自動車免許証」、「健康保険証」等の写しいずれか 1 枚を提出していただきます。

※当センターホームページ（<https://www.bmi.or.jp/registration/sign-up.html>）で、登録申請関係書類の記入例等を含む「登録案内」がダウンロードできますので、ご参照ください。

〈参考〉登録申請書等の記入例

ビル経営管理士 登録申請書 (●●●●年度試験合格)

登録番号 1234567

私は、ビル経営管理士の登録を申請します。

受験番号 20XX1111

私は、この申請書及び添付書類の内容が、真実でかつ正確であることを誓います。

●●年 ●●月 ●●日

申込者氏名 (自署・捺印)

一般財団法人 日本ビルディング経営センター  
理 事 長 殿

日本 経夫



■ご登録内容を確認してください。 [ ご登録内容に誤りがある場合は、登録申請サイトのマイページで登録内容の修正をして、再度、登録申請書をダウンロード・印刷してください。ただし、更新登録要件の変更はできませんので、二本線で消し訂正してください。 ]

ビル経営管理士 登録原簿 記載内容の確認

1.氏名	日本 経夫	3.本籍地	東京都
		4.生年月日	昭和11年1月1日
2.フリガナ	ニホ ツネ	5.性別	男性
現住所	6.住所 (居住地)	999-9999 ○○県○○市△△△△△△ 1-1-1-101	
	7.電話番号	99-9999-9999	8.FAX番号
勤務先	9.名称	BMI不動産(株)	
	10.フリガナ	ビ-ィム7ィド ヴァン	
	11.部署名・役職	ビル企画部 部長	
	12.住所	100-0005 東京都千代田区丸の内 2-7-3 東京ビル5F	
	13.電話番号	03-3211-6771	14.FAX番号
	15.Eメール	tsuneo_ni@bmi.or.jp	

※ -(ハイフン)・\_ (アンダーバー)、0 (数字)・O (アルファベット)、大文字・小文字などにご注意下さい。  
※ メールアドレス登録後、当センターのメールが届いていない方は、特にご確認下さい。

登録者検索画面での記載事項の確認

氏名とフリガナを記載

登録者カード住所記載の確認 (住所記載を希望する方のみ)

住所を記載しない

今後の郵送先の確認

現住所

Eメールによる案内の確認

配信希望

登録手数料の支払証明書を、ここに貼付してください。

---

一般財団法人日本ビルディング経営センターは、  
ビルの経営管理に関する人材育成、知識の普及を図るビル業界唯一の機関として、  
ビル経営管理士制度の運営・管理、ビル経営管理講座の開催、  
各種課題に対応したセミナーの開催、情報の提供等の事業を行っております。

---



一般財団法人 日本ビルディング経営センター  
JAPAN BUILDING MANAGEMENT INSTITUTE