



## CPM® 公認不動産経営管理士®になるためには 2005年海外申し込み

CPM® 公認不動産経営管理士®の称号は、経験、教育、倫理の要件を満たす不動産管理士に全米不動産管理協会(IREM®)から与えられます。

教育  
試験  
管理計画  
経験  
倫理

### 教育

CPMの教育は、以下の三つのオプションの一つによって満たすことができます。

#### オプション1. IREMの授業

必須教科が八つあり、以下の順番で取るのが最善です。

1. 「販売促進とリース：店舗物件」(MKL404)か、「販売促進とリース：集合住宅物件」(MKL405)か、「販売促進とリース：オフィス・ビル」(MKL406)
2. 「不動産管理士の人事必須事項」(HRS402)
3. 「不動産メンテナンスと危険管理」(MNT402)
4. 「投資不動産：財務ツール」(FIN402)
5. 「投資不動産金融と評価－第1部」(ASM603)
6. 「投資不動産金融と評価－第2部」(ASM604)
7. 「投資不動産金融と評価－第3部」(ASM605)
8. 「不動産管理計画：IREMモデル」(BDM602)

これらすべてのコースは、授業、オンライン、ホーム・スタディーで取ることができます。

#### オプション2. その他の称号

CPM教育要件を満たすもう一つの方法は、以下の称号の一つをとって、「不動産管理計画：IREMモデル」(BDM602)を修了することです。

CCIM – CCIM 協会

CSM – 国際ショッピング・センター評議会 (ICSC)

PCAM – 地域自治会協会 (CAI)

RPA – ビル・オーナー管理士協会(BOMI)

#### オプション3. 大学教育

公認の大学の不動産か不動産管理の学士あるいは大学院の学位を持っている人は（専攻、副専攻など）、「不動産管理計画：IREMモデル」(BDM602)を修了しただけで、CPM教育要件を満たすことができます。



## CPM 検定試験

CPM 検定試験は、IREM が不動産管理の専門家のために設定した標準知識を持っているかどうかをはかるものです。CPM の称号を取るためには、CPM 検定試験の少なくとも 70% の点が取られなければなりません。試験は、以下の能力を調べます。金融と資産管理、人事管理、法律と危険管理、メンテと運営、販促とリース。

## 管理計画

仕事や授業で学んだことの実践的適用は、管理計画によって実証します。管理計画は、不動産管理を実践するために必要な全知識の総合的評価です。管理計画要件は、以下の二つの方法で修了することができます。

オプション 1. IREM の詳細なガイドラインに従って管理計画書を書き、パスする。

オプション 2. 管理計画の作成をまねた二日間の試験である管理計画能力評価 (MPSA) を受けて、パスする。

## 経験

経験は、CPM の称号に欠かせません。CPM の経験要件では、少なくとも 3 年間の不動産管理の経験が必要であり、それは (1) 最低のサイズのポートフォリオを管理している (以下の最低ポートフォリオ参照)、(2) IREM が不動産管理士を定義するのに使っている 35 の役割のうち、少なくとも 17 をしている (このリストは CPM 申込書にある) ということの意味しています。

物件のタイプ	最低管理ポートフォリオ
居住系：アパート、マンション、住宅所有者組合、トレーラー住宅、一軒家、ホテル、モーテル	1 カ所なら、少なくとも 300 戸 2-4 カ所なら、少なくとも 200 戸 5 カ所以上なら、少なくとも 100 戸
商業系：オフィス・ビル、店舗ビル、ショッピング・センター、工業用雑居物件、研究開発物件、貸倉庫	1 カ所なら最低 120,000 平方フィートあるいは 11,000 平米 2 カ所以上なら、最低 80,000 平方フィートあるいは 7,500 平米
工業系：テナント一つの工業用スペース	少なくとも 200,000 平方フィートあるいは 18,500 平米

## 倫理

CPM メンバーと、そのほかの不動産管理士の違いは、プロ意識です。倫理要件を満たすためには、

CPM 職業倫理規定を守ることに合意する

CPM の称号をもらうには、「不動産管理士の倫理」(ETH800)を修了し、授業の最後に行われるテストにパスすることが必要です。ETH800 は、授業でしか取ることはできません。

## CPM 称号の申し込み方

CPM 称号の申し込みは、コースを取り始める前、その途中、全コースと試験終了後など、いつでもできます。

IREM が、CPM の申し込みを受けると、

あなたが CPM 要件をすべて満たしていれば、あなたは、全米不動産管理協会の正式な CPM メンバーとして、承認されます（以下の CPM 承認参照）。

まだ CPM の全要件を満たしていない場合は、CPM 候補者になります。CPM 候補者は、CPM の称号を受けようとしている IREM のメンバーです。CPM 候補者は、CPM メンバーの恩恵の多くを受けることができます。また、IREM の授業を取るときは、メンバーの授業料（2 割引）で取ることができます。CPM 候補者は、年間候補者会費を払わなければなりません。

## CPM 承認

CPM 要件をすべて満たしたら、正式に CPM 称号を受けます。

あなたは IREM のメンバーになります。

米国イリノイ州シカゴ市の IREM 本部から、郵送で正式な承認の通知が届きます。

あなたは、CPM 証書、CPM 職業倫理規定、CPM 記章を受け取ります。これらは、あなたに直接送られるか、あなたの国に支部か IREM 国際パートナーがある場合は、そこから渡されます。

CPM の称号は、メンバーシップの称号であり、CPM のメンバーは、全員、メンバーシップと CPM の称号を使う権利を維持するために、年会費を払わなければなりません。また、継続して、IREM 内規、ポリシー、CPM 職業倫理規定に従わなければなりません。

## CPM の申し込みの仕方

CPM の申し込みは、以下の段階を踏んでください。

*申込書の 1 ページ* このページのすべての質問に答えてください。不動産ライセンス（質問 17）のある人は、申し込みとその写しを同封してください。自営業で、上司がいない方は、その旨を書いてください。

*申込書の 2 ページ* 教育オプションの 2 か 3 を使って CPM になる場合のみ、質問 19 と 20 に答えてください。質問 21 と 22 は、全員答えてください。

*申込書の 3 ページ* ここに、現在の仕事の経験を書きます。左の欄に、要求されている情報を書いてください。右の欄は、リストされている機能の中で、現在しているものに印を付けてください。経験の要件を満たすためには、少なくとも 17 の印を付けなければなりません。

*申込書の 4 ページ* ここには、前の仕事の経験を書いてください。今までにいくつもの職に就いていた人は、このページのコピーを取ってください。前職のない人は、「該当なし」と書いてください。

**極秘の推薦状** 推薦状は3通必要です。その中の二つは、CPMメンバーか、現在あるいは過去のクライアントか、現在あるいは過去の雇用者でなければなりません。3通目は、あなたの仕事の評判について知っている人なら、誰でもかまいません。手紙は、封筒に入れて封をし、裏にサインをして、開けないまま、申込書と一緒に提出してください。

### CPM 申込書の提出

全部そろったら、以下に郵送してください。

Institute of Real Estate Management  
Attn: International CPM Application  
430 North Michigan Avenue  
Chicago, Illinois 60611-4090  
USA

申込書には、以下が含まれていなければなりません。

- 記入が終わった申込書—記録のために写しを取っておいてください。
- 申し込みに必要な関係書類
- 封筒に入った極秘の推薦状3通
- 申し込み費 米ドルで支払ってください。申し込み費は国によって違います。支払わなければならない申し込み費は、5 ページを見てください。支払い方法は以下の通りです。
  1. 小切手 Institute of Real Estate Management 宛
  2. 郵便為替 Institute of Real Estate Management 宛
  3. クレジット・カード
    - ビザ  マスターカード  アメリカン・エクスプレス  ディスカバー
    - カード番号 \_\_\_\_\_ 有効期限 \_\_\_\_\_
    - クレジットカード名義人氏名 \_\_\_\_\_
    - クレジットカード名義人請求書送付先 \_\_\_\_\_
  4. 電信送金 Institute of Real Estate Management  
JP Morgan Chase Bank, N.A.  
ABA #021000021  
Acct #756512 Checking間違いのないようにするために、電信送金には、あなたの名前と「CPM Application Fee」（CPM 申し込み費）という言葉を書いておいてください。

### 質問の連絡先

Yassie Dunn, International Programs Liaison  
Institute of Real Estate Management  
430 North Michigan Avenue  
Chicago, Illinois 60611  
USA  
電話: +1-312-329-6098  
ファックス: +1-312-410-7910  
E-mail: [ydunn@irem.org](mailto:ydunn@irem.org)

2005 年海外 CPM 申し込み費と会費  
日本

CPM 申し込み費	\$350
CPM 候補者会費	\$242
CPM 会費	\$272

年の途中で CPM あるいは CPM の候補者になった場合は、承認された日に基づいて、会費を比例配分します。



## CPM 称号チェックリスト

### 教育

以下の三つのオプションの一つを選んでください。

オプション1	オプション2	オプション3
MNT402 (2日) HRS402 (2日) MKL404 か MKL405 か MKL406 (2日) FIN402 (2日) ASM603 (2日) ASM604 (2日) ASM605 (1日) BDM602 (2日) (授業日数は、米国での 日数より多いことがあります。)	申し込み時に RPA, CCIM, CSM, あるい は PCAM を持ってい る BDM602	不動産か不動産管理の学 士あるいは大学院の学号 (例えば専攻や副専攻) を持っている BDM602

### 管理計画

以下の二つのオプションの一つを選んでください。

オプション1	オプション2
実際の物件の管理計画書を書いてパス する	管理計画能力評価 (MPSA) にパスする

### 試験

CPM 検定試験にパスする

必須ではありませんが、CPM 検定試験準備セミナー (CPM001) というものがあり、試験を受ける前に取ることを勧めます。

### 経験

IREM によって定義されている不動産管理経験 3 年 (36 ヶ月)

### 倫理

ETH800 を取って試験にパスする  
CPM 職業倫理規定を守ることに合意する