

不動産特定共同事業法に基づく私募ファンドの最新実務

不動産特定共同事業 ファンド実務の徹底解説

【講師】石井くるみ氏 日本橋くるみ行政書士事務所 代表／行政書士／宅地建物取引士

私募ファンドの法規制から、マーケティング、約款、業務方法書の作成実務までをわかりやすく解説！

- I. 不動産ファンド法規制の全体像と規制緩和の動き
- II. J-REITから見る私募ファンドのマーケティング戦略
- III. 2019年改正論点——クラウドファンディングを中心に
- IV. 不動産特定共同事業法(不特法)に基づくファンドスキーム
- V. 不特法私募ファンド組成実務のポイント

ご案内

不動産ファンドビジネスの展開にあたり、今さまざまな規制緩和が行なわれている不動産特定共同事業法(不特法)が注目を集めています。

本セミナーは、不特法に基づく新しい不動産ファンドビジネスの展開を目指す企業の経営者や実務家を対象に、不動産ファンドビジネスを取り巻く法規制の全体像と私募ファンドのマーケティング戦略を整理したうえで、最新の法改正論点(クラウドファンディング等)と、不特法に基づく不動産私募ファンドスキーム及びその組成に関する実務を解説します。本セミナーの講師を務める石井くるみ氏は、不特法に基づく新しいライセンスの許認可申請や新商品の組成に携わっており、これら経験を基にさまざまな企業の先行事例を紹介しながら、複雑な法規制と実務をわかりやすく解説いたします。

開催日時 **2019年9月19日(木) 13:30~16:30**

会場 **東京ガーデンパレス**
東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **45,360円(1名様につき)**
(消費税及び地方消費税3,360円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
41,040円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,040円を含む)
※テキスト・コーヒー代を含む。

主催 **総合ユニコム株式会社**
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

不動産特定共同事業ファンド実務の徹底解説

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
TEL. () FAX. ()	
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

O-0320190917-040

お申込み先 **FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560**

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- お申込み方法
 - ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
 - ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。
- 参加費のお支払について
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
 - ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当りて指定させていただきます。
 - ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
 - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用に関しては周囲へのご配慮を願います。
 - ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしませんので、予めご了承ください。

セミナープログラム

講師プロフィール

13:30~16:30 ※講演途中にコーヒーブレイクのほか、随時休憩を挟み進行いたします。

I. 不動産ファンドの法規制

1. 不動産ファンド法規制の全体像と規制緩和
 - 金融商品取引法
 - 不動産特定共同事業法
 - その他関連する法規制

II. J-REITから見る私募ファンドのマーケティング戦略

1. マーケティング・ベンチマークとしてのJ-REITの特徴
2. 不動産私募ファンドの組成プロセス（仕入・加工・販売）
3. “勝てる” 私募ファンド組成のポイント
（レバレッジ、Debt仕立て、節税、共感）

III. 2019年改正論点——クラウドファンディングを中心に

1. 不動産特定共同事業法の基礎知識
 - 既存4ライセンスの比較（1号、2号、3号、4号）
 - 新規3制度の比較
（小規模1号、小規模2号、適格特例投資家限定事業）
 - スーパープロ投資家（適格特例投資家）の範囲
2. 電子取引業務（クラウドファンディング）ガイドラインの策定
3. 対象不動産入替型（REIT型）の資金運用に関する規制緩和
4. 新設法人による参入要件の緩和（ライセンス再活用）
5. 特例事業者（SPC）の宅建保証協会加入による1,000万円の供託免除

IV. 不動産特定共同事業法（不特法）に基づく ファンドスキーム

1. 相続対策型NK（任意組合）スキーム（不特1号）
2. 在庫ファンディングスキーム（小規模不特1号）
3. 倒産隔離・完成物件販売型スキーム（不特3号）
4. 倒産隔離・GK開発型スキーム（小規模不特2号）
5. 地域金融機関向け私募ファンド（適格特例投資家等限定事業）

V. 不特法私募ファンド組成実務のポイント

1. 許認可のための財産要件／人的要件／資格要件／規定類など
2. “勝てる” ファンド組成のための「約款」作成のポイント
3. “コンプライアンス徹底” を効率的に可能とする「業務方法書」作成のポイント



石井 くるみ (いしい くるみ)

**日本橋くるみ行政書士事務所
代表**

行政書士／宅地建物取引士

早稲田大学政治経済学部卒業。公益財団法人消費者教育支援センター研究員を経て、日本橋くるみ行政書士事務所を開業。

宅建業、旅館業、不動産特定共同事業等の不動産・金融関連ビジネスの許認可申請を専門に取り扱う。

主な著書に『民泊のすべて』（大成出版社）、共著に『行政書士の業務展開』（成文堂）がある。