

不動産特定共同事業 (FTK) 講座 <第2回>

不動産特定共同事業 (FTK) 実務のすべて

業務フロー構築、分別管理、ファンド会計、内部監査までFTK実務を徹底解説!

4/19
(金曜日)
13:30~17:00
会場 ● 明治記念館
(東京・信濃町)



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
一般社団法人不動産特定共同事業事業者協議会 アドバイザー
東京都行政書士会中央支部 不動産金融特別委員会 委員長

- 不動産ファンドの業規制 (不特法 / 金商法)、関連規制 (金サ法 / 犯収法 / 反社対策 / 情報管理対策) の概要
- コンプラ実務の概要 (ファンド起案 / 広告・勧誘 / 申込審査 / 契約締結 / 管理・清算 / 年次・都度の手続等)
- 分別管理 (目的 / ルール等) ● 会計実務の概要 (ファンド組成・運用・償還時) ● FTK内部監査の実務 / 等

ご案内

本講座は、数多くの不動産特定共同事業 (FTK) のライセンス取得やファンド組成に携わってきた石井講師が、FTKファンド組成のために必須となる不動産ファンド関連法規制を整理したうえで、事業者が備えるべき業務フロー (ファンド起案、広告・勧誘、申込審査、契約締結、管理・清算) 及び年次・都度の手続、分別管理、ファンド会計、内部監査手法まで、FTK実務のすべてをわかりやすく解説いたします。

開催概要

開催日時 **2024年4月19日 (金) 13:30~17:00**
 会場 **明治記念館**
 東京都港区元赤坂2-2-23 TEL.03-3403-1171 (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 **55,000円 (1名様 / 消費税及び地方消費税を含む)**
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、48,400円 (1名様につき / 消費税及び地方消費税を含む)
 ※テキスト代を含む。
 主催 **総合ユニコム株式会社**
 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階
 TEL.03-3563-0025 (代) FAX.03-3564-2560

参加対象

- 不動産特定共同事業法のライセンス取得にあたり、これから取り組みたい企業の方
- 不動産特定共同事業のコンプライアンス担当者 / 業務管理者 / 内部監査人
- 不動産特定共同事業のファンド会計に携わる 経理担当 / 税理士 / 公認会計士、等

参加申込書

不動産特定共同事業 (FTK) 講座 <第2回> 不動産特定共同事業 (FTK) 実務のすべて	
● 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	

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。

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

下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
FAXでお申込み ☎ **0120-05-2560** (不通時はFAX.03-3564-2560)

- お申込み方法
 - ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
 - ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号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」を郵送いたします。
 - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
 - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名前」1枚と共にお渡ください。
- 参加費のお支払について
 - 【インターネットでのお申込み】
 - ・弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
 - 【FAXでのお申込み】
 - ・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「代理者のお名前」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 (お振込済みの場合)」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3,000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方にて指定させていただきます。
 - ・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、使用の際に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は、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。
 - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

セミナープログラム

13:30~17:00 ※途中休憩を挟み進行いたします。

講師



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
(一社)不動産特定共同事業事業者協議会
アドバイザー
東京都行政書士会中央支部
不動産金融特別委員会 委員長

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。民泊・旅館業、不動産特定共同事業、クラウドファンディング等の不動産・金融ビジネス領域の法務コンサルティングを専門とする。2020年6月より国土交通省設置『不動産特定共同事業 (FTK) の多様な活用手法検討会総括会』委員、21年7月より一般社団法人不動産特定共同事業事業者協議会アドバイザー、23年6月より東京都行政書士会中央支部・不動産金融特別委員会委員長に就任。
主著書に『民泊のすべて——旅館業・特区民泊・住宅宿泊事業の制度と合法化実務』(大成出版社、2017年度不動産学会著作賞)があるほか、共著に『不動産活用ビジネスモデルプラン集』(総合ユニコム)、『行政書士の業務展開』(成文堂)、論説に『既存住宅の民泊活用に関する法制度——規制緩和と課題』(都市住宅学108号収録)がある。
その他、「不動産特定共同事業 (FTK) のすべて」(月刊不動産フォーラム21連載)、「不動産クラウドファンディング事業化のポイント」(全国賃貸住宅新聞連載)、「分散投資に役立つ不動産小口化商品」(家主と地主連載)、「達人が伝授——広がる民泊」(日経ヴェリタス連載)、「賃貸経営に役立つ民泊知識」(全国賃貸住宅新聞連載)、「自治体別・民泊許可取得のポイント」(全国賃貸住宅新聞連載)、「オフィスビルやマンションを宿泊施設にコンバージョン!」(週刊ビル経営)、「構造要件のクリアには運用体制の担保も不可欠」(月刊レジャー産業資料8月号)等での連載多数。

I. 不動産ファンド法規制の全体像

1. 不動産ファンド『業規制』の全体像 (不特法と金商法の比較)
2. 不動産ファンド関連規制の概要
 - 金融サービス提供法 (金サ法)
 - 犯罪による収益の移転に関する法律 (犯収法)
 - 反社会的勢力との関係遮断に向けた取り組み (反社対策)
 - 個人情報保護法、マイナンバー法 (情報管理対策)

II. 不動産特定共同事業 (FTK) 法・コンプライアンスの実務

1. ファンド起案
 - 対象不動産の選定/事業計画/収支計画/勧誘方針
2. 広告・勧誘
 - 広告規制/事業実施時期の制限/勧誘規制
3. 申込審査
 - 適合性の原則/犯収法対応/反社チェック
4. 契約締結
 - 契約成立前書面/利害関係人取引/契約成立時書面/クーリングオフ
5. 管理・清算
 - 分別管理/帳簿書類/財産管理報告書/個人情報保護/マイナンバー/売却・清算
6. 年次・都度の手続
 - 変更の許可・認可・届出/事業報告書の作成・提出/内部監査の実施
7. アジャイル式ファンド組成のすすめ

III. 不動産特定共同事業 (FTK) 法・分別管理

1. 分別管理の目的 (ファンド財産の流用・混同防止と倒産隔離)
2. FTKにおける分別管理ルール (金銭管理と帳簿管理)
3. FTKにおける金銭の預託ルール

IV. 不動産特定共同事業 (FTK) 法・1号TKファンドの会計実務

1. ファンド組成時の会計処理 (対象不動産の譲渡、未実現損益の調整)
2. ファンド運用時の会計処理 (減価償却、優先/劣後分配)
3. ファンド償還時の会計処理 (事業者へ売却/第三者へ売却の各パターンについて)

V. FTK内部監査の実務

1. 内部監査の定義と役割
2. FTK内部監査の全体像と実施プロセス
3. FTK内部監査の実例解説