大好評 追加開催決定

［開催日時］
2025.10.27(月) 13:30~16:30
［講演会場］
東京ガーデンパレス（東京・御茶の水）

［グローバル富裕層］を取り込む開発事業の法的論点を［開発・分譲・管理運営・資金調達］のフェーズ別に解説！

『ホテルコンドミニアム』『分譲型ホテルブランデッドレジデンス』開発の法的留意点・契約実務

［講師］鈴木泰治郎氏 鈴木国際不動産法律事務所 代表弁護士

ご案内

国内主要都市やリゾート地を中心に、『ホテルコンドミニアム』や『分譲型ホテルブランデッドレジデンス』を組み込んだ「ホテル複合開発」に取り組む事業者が増えています。デベロッパーや投資家にとっては、ホテルブランドによるプレミアムを乗せた価格での販売が見込めるため、高いリターンが期待できる事業として注目を集めています。また、購入者にとっては、ホテルブランドによる資産価値の維持・向上や、レンタルプログラムによる収益機会確保といったメリットがあるため、国内外の富裕層を取り込める不動産開発事業として、今後加速していくと考えられています。

本セミナーは、『ホテルコンドミニアム』や『分譲型ホテルブランデッドレジデンス』開発における法務の第一人者として活躍する**鈴木泰治郎弁護士**をお招きして、「開発」「分譲」「管理運営」「資金調達」の各フェーズにおける法的留意点や各種契約に関して実務目線で解説。さらに今注目を集める『**ヴィラ形式**』の開発に係る法的論点や留意事項についてわかりやすく解説いたします。

『ホテルコンドミニアム』や『ホテルブランデッドレジデンス』の開発に関心があるホテル事業者、デベロッパー、投融資に携わる金融機関の皆様のご参加をお勧めいたします。

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

開催概要

開催日時 2025年10月27日（月）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㈹
※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 57,200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、
49,500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 綜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㈹　FAX.03-3564-2560

※同業者の参加はお断りさせていただきます。

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

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

FAXでお申込み 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。
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「お名刺1枚」と共にお渡しください。**

●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限り、クレジットカード決済か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（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。

参加申込書

『ホテルコンドミニアム』『分譲型ホテルブランデッドレジデンス』開発の法的留意点・契約実務

●会社名（フリガナ）	●貴社業種
	●振込予定日（　　月　　日） ●当日現金支払い希望・・・□ ●ご担当者名（　　）
●所在地（〒　　）	
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-0320251010-050

『ホテルコンドミニアム』『分譲型ホテルブランデッドレジデンス』開発の法的留意点・契約実務

セミナープログラム（13:30~16:30）

1. ホテルコンドミニアム（ホテルコンド）と ホテルブランデッドレジデンス（HBR）を取り巻く最新状況

2. ホテルコンドとHBRの比較

(1) ホテルブランドの有無、自己使用目的の分譲の有無、賃貸型の有無

3. ホテルコンド及び分譲型HBRの典型的なスキーム

4. ホテルコンド及び分譲型HBRに適用される 法律・許認可・規制の概要

(1) 分譲フェーズ：宅建業法、民法、品確法
(2) 運営フェーズ：旅館業法、マンション管理適正化法、区分所有法、借地借家法
(3) ホテルコンド及びレンタルプログラム（RP）付分譲型HBRの集団投資スキーム該当性
(4) ホテルコンド及びRP付分譲型HBRの不動産特定共同事業法の適用可能性

5. ホテルコンド及び分譲型HBRの管理

(1) 共用部分の管理（狭義の管理、保存行為、変更の三類型）
(2) ホテルオペレーター（OP）の変更方法
　●後継OPとの新契約等の締結を拒否する各区分所有者への対応
(3) 迷惑行為・管理費不払のある区分所有者に対する措置
(4) 管理業者管理者方式
　●2024年国交省新ガイドラインの概要
　●ガイドラインをふまえたホテルコンド及び分譲型HBRの管理上の留意点

6. ホテルコンド及び分譲型HBRに関する諸契約

(1) ホテルコンドに関する諸契約
　●管理組合／各区分所有者とOPの直接契約が一般的
　●各専有部分の賃貸借契約書（OP－各区分所有者）
　●共用部分使用契約書（OP－管理組合）
　●モニタリング業務委託契約（モニタリング業務受託者－各区分所有者）
　●管理者業務委託契約書（外部管理者－管理組合）※外部管理者方式
　●管理委託契約書（管理業者－管理組合）
(2) HBRに関する諸契約
　●管理組合・各区分所有者とOPは直接契約せず、
　　デベロッパーが中間に介在することが一般的

7. ノンリコースファイナンスによるホテルコンド及び 分譲型HBRの開発資金の調達

(1) TMKスキームを利用するメリット
(2) Non-disturbance agreement（NDA）とは
(3) NDA以外に追加で必要とされる契約
　●Lease NDA
　●デベロッパーによる連帯保証

8.「ヴィラ形式」である場合の法的留意点

(1) ヴィラ形式の場合の区分所有法の適用（通常の区分所有建物との相違点）と それに伴うヴィラの運営管理上の留意点
(2) ヴィラ形式特有の土地の共有物分割リスクとその対応策

講師プロフィール

鈴木泰治郎

鈴木国際不動産法律事務所 代表弁護士

2001年一橋大学商学部経営学科卒業。05年弁護士登録（東京弁護士会）。12年カナダトロント大学ロースクール卒業。最大手国際法律事務所であるベーカー&マッケンジー法律事務所（不動産グループ・パートナー弁護士）を経て、24年鈴木国際不動産法律事務所を設立。
主な実績に、外資系ホテルオペレーターのブランドによるホテル開発案件、その他クロスボーダー不動産取引案件を数多く手がけるほか、国内外ファンドによる不動産その他の資産を裏付資産とする証券化・流動化案件（TMKスキーム、TK-GKスキーム、不動産特定共同事業、信託借入スキーム）、商業施設の開発案件並びに市街地再開発事業のストラクチャリング・契約書作成・契約交渉等に携わる。
主著書には、『ホテルマネジメント（MC）&ホテル・ブランデッドレジデンス契約交渉実務資料集』（2021年／綜合ユニコム）、『注釈金融商品取引法 第1巻』（2011年／共著／きんざい）、『実践TOBハンドブック』（2007年／共著／日経BP社）がある。

前回受講者の声

- ホテルコンド・HBR・ヴィラ形式の法的留意点など、事業を検討するうえで非常に勉強になりました（**不動産**）
- 現在実務で直面している課題が整理できました（**不動産**）
- ヴィラ形式の法的留意点や注意点を聴けてよかった（**不動産**）
- ホテルコンドの法律・許認可・スキームなど、資料もわかりやすくて理解しやすかった（**不動産**）
- 法的留意点について丁寧にとてもわかりやすくご説明いただき、大変勉強になりました（**ホテルデベロッパー**）