

不動産私募ファンドに関連する基礎知識を整理したうえで、
組成・運用時の具体的な検討事項についてわかりやすく解説！

不動産私募ファンドの 組成・運用「入門講座」

不動産私募ファンド
の「基礎実務」を
体系的に学ぶ!!

- 不動産私募ファンド業務関連の「基礎知識」と「法務上の留意点」
- 不動産私募ファンド組成・運用にあたっての具体的な検討事項
- アセット別のスキーム選択(開発型・物件取得型・商業施設・レジデンス等)
- TMK、GK-TK、不特法、REIT、不動産クラウドファンディング等の解説

ご案内

不動産投資・開発において不動産私募ファンドの活用が進むなか、オフィスやレジデンスだけでなく、商業施設やホテル、物流施設等へと投資対象が拡大しています。そのなかで、不動産ファンドに従事する新任担当者は、「そもそも不動産ファンドは何のために必要なのか」「不動産ファンドに向かうマネーの現況」「各プレーヤーに求められる役割」など、不動産私募ファンド組成・運用に関わる基礎を理解したうえで、拡大する投資マーケットに対応する実務を学ぶ必要があります。

本セミナーは、不動産ファンド市場の最新動向や事業環境の変化を整理したうえで、不動産事業における私募ファンド組成の意義や、各スキーム(TMK、GK-TK、不動産特定共同事業法、REIT、不動産クラウドファンディング等)の概要、各プレーヤーの役割、各種規制など、不動産私募ファンドを取り巻く基礎知識を解説。さらに不動産私募ファンド組成にあたって重要となる、スケジュールやアセットタイプ別のスキーム選択の考え方、ドキュメントに関する留意事項についてわかりやすく解説いたします。

開催概要

開催日時 **2026年3月6日(金) 13:00~17:00**

会場 **都市センターホテル**

東京都千代田区平河町2-4-1 ☎03-3265-8211(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 **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 **総合ユニコム株式会社**

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6F
TEL 03-3563-0025(代表)

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>
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の該当セミナーの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。
- 参加費のお支払いについて
【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、クレジットカード決済は申し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)迄は、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。
・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

不動産私募ファンドの組成・運用「入門講座」

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

不動産私募ファンドの組成・運用〔入門講座〕

セミナープログラム 13:00～17:00

※途中休憩を挟みながら進行いたします。

講師プロフィール

I. 不動産私募ファンドの最近の潮流

- 「ファンド」とはなにか
——ファンドの種類と性格
- 不動産ファンドの時代潮流
 - ・J-REITの拡大
 - ・不動産私募ファンドの拡大
 - ・地方への広がり
- 多様化する不動産証券化
- 今の不動産事業におけるファンド組成の意義

II. 不動産私募ファンド業務関連の基礎知識

- ファンドにおけるプレーヤー
- 二段階課税の回避
- 倒産隔離
- レバレッジ効果

III. 不動産私募ファンド組成の実践

- 不動産ファンドの組成スケジュール
- 開発型・物件取得型、商業施設、レジデンス、物流施設ごとのスキーム選択の実践
- 各種ドキュメントの概要
- ファンド稼働後の運用&マネジメント
- EXIT(出口戦略)

IV. 不動産私募ファンド業務関連の各種類型

- TMK(特定目的会社)スキーム
- GK-TK(合同会社・匿名組合)スキーム(信託受益権保有型)
- GK-TKスキーム(不動産特定共同事業法上の特例事業・現物保有型)
——平成25年不動産特定共同事業法改正をふまえて
- GK-TKスキーム(不動産特定共同事業法上の適格特例投資家限定事業・現物保有型)
——平成29年不動産特定共同事業法改正をふまえて
- 不動産クラウドファンディング
- REITスキーム
- 各種類型の制度比較



山岸 洋

(やまぎし よう)

三宅坂総合法律事務所
弁護士

1983年3月 東京大学法学部卒業、86年4月
弁護士登録(第二東京弁護士会)、90年4月三宅坂
総合法律事務所を開設し、現在に至る。

主たる取扱い分野は経営支援全般、企業提携・
再編、国際業務、企業リストラクチャリング・投資
プロジェクトなど多岐にわたる。特に不動産分野
では、不動産関連・商業施設、オフィス、住居、
レジャー、ホスピタリティ施設、物流施設などの
開発、運用(流動化案件を含む)に関して、不動産
プレーヤーに対する助言相談・実務対応に多数の
経験をもつ。



石田 宗弘

(いしだ むねひろ)

三宅坂総合法律事務所
弁護士

2004年3月東京大学法学部卒業、06年3月
東京大学法科大学院卒業、06年～07年最高
裁判所司法研修所司法修習生(60期)、07年
12月弁護士登録(東京弁護士会)。17年より
三宅坂総合法律事務所パートナー。18年不動産
私募ファンド(適格特例投資家限定事業)投資
委員就任、20年私募リート投資法人監督役員
就任。

主な取扱い分野として、ファイナンス(不動産、
債権等の資産の流動化・証券化、LBOファイ
ナンス、再生エネルギーファイナンス、PFI、
キャピタルマーケット、バンキング等)、各種の
不動産取引、金融規制法、金融コンプライア
ンス、企業の買収、統合、再編、不動産・金融・
商事関連の紛争解決、LPS、LLP等投資ファンド
の組成・運営、金融商品取引業の登録および
体制整備、会社法務全般など。

セミナー参加者の主な声

- TMKスキーム等についてわかりやすく説明
いただき、よく理解できた(デベロッパー)
- 私募ファンドのスキームの違いをはっきり
理解できていなかったが、本セミナーを受
講したことで整理・理解ができた(AM)
- 基本的な部分をわかりやすく解説いただき
満足(信託銀行)
- 曖昧だったストラクチャーについて具体的
に説明いただき、とても参考になった(AM)
- 現実的にどのスキームがよく使われている
か、どうしてこのスキームが使われているか
の理由を理解できた(デベロッパー)