

不動産案件創出のカギとして注目される「不動産保有・運営会社のM&A」。
検討から実施後まで、ケーススタディを踏まえて実務や留意点を網羅的に解説！

ストーリーで理解する 「不動産M&A」の 実務と法的留意点

不動産M&Aのケーススタディ スキームと案件の進め方 契約実務と法的ポイント
不動産保有会社等のデューデリジェンスの留意点 アセットタイプ別の留意点

3/18
水

13:00~17:00

会場●都市センターホテル

講師●白井 俊太郎氏
(森・濱田松本法律事務所)



投資対象物件の獲得競争が激化するなか、有力な不動産獲得手法として不動産保有・運営会社の株式等を取得する「不動産M&A」が注目されています。税務面でのメリットがあるだけでなく、許認可や運営ノウハウの獲得など事業承継や新規事業展開を目的として、ホテルや商業施設等での活用が進んでいます。

その実務にあたっては、対象となる不動産のみならず、不動産保有会社や運営事業に関するデューデリジェンス（DD）が必要不可欠であるほか、株式譲渡・会社分割・事業譲渡など、通常の不動産取引とは異なる不動産M&A特有のスキームや契約、実務上の留意事項を理解することが求められます。

本セミナーは、不動産M&A実務に精通した白井俊太郎弁護士（森・濱田松本法律事務所）をお招きし、不動産M&Aの概要・基礎から、不動産M&Aの各スキーム、DDにおける留意点、契約交渉のポイント、アセットタイプ別（ホテル・旅館、リゾート施設、ゴルフ場、物流施設、商業施設、有料老人ホーム、不動産事業会社等）の留意点等についてケーススタディを踏まえて解説。不動産の買主・売主のいずれの立場から、不動産M&Aを活用したビジネスチャンスを学べるセミナーとして、不動産M&Aの経験が多くない方にもわかりやすく解説いたします。

FAX用 参加申込書 「不動産M&A」の実務と法的留意点

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… <input type="checkbox"/> ご担当者名（ ）	

所在地（〒 ）

TEL（ ）	FAX（ ）
出席者① 氏名（フリガナ） E-MAIL	所属部署・役職名
出席者② 氏名（フリガナ） E-MAIL	所属部署・役職名

O-0320260305-050

開催日時 2026年3月18日(水) 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)

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

ネットでお申込み

下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。

<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]

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

●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経由でのお申込み限り、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営業日前迄にお申込み願います。
- ・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お願いします。
- ・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。

「不動産M&A」の 実務と法的留意点

3/18
水
13:00~17:00

会場
都市センターホテル
(東京・永田町)

※適宜休憩を挟みます

PROGRAM

I. 不動産M&Aの意義・特徴等

- 不動産M&Aとは
 - ・ 不動産M&Aの意義、典型例
 - ・ 不動産市場における不動産M&Aの有効性
 - ・ 不動産M&Aに適した案件
 - ・ 不動産M&Aのケーススタディ
- 不動産事業者が陥りがちな落とし穴
 - ・ 不動産取引と不動産M&Aの案件遂行上の相違点
- 不動産事業者が不動産M&Aを進める上で留意すべき点
- 不動産のみの取得との比較からみた不動産M&Aの特徴
 - ・ 不動産M&Aのメリット・デメリット

II. 不動産M&Aの各スキームと案件の進め方

- 不動産M&Aの各種スキーム
 - ・ スキームの概要
 - ▶ 持分取得スキーム(株式譲渡)
 - ▶ 事業取得スキーム(会社分割、事業譲渡)
 - ▶ 持分取得と事業取得の組合せスキーム
 - ・ 不動産持分と運営法人の持分の同時取得スキーム
 - ・ スキーム選択の観点
- 不動産M&Aに関連するスキーム
 - ・ 不動産M&Aの近時の事例
- 不動産M&A実行後のスキーム等
- 不動産M&Aに付随・関連する案件
- 不動産M&A案件の進め方
 - ・ 不動産M&Aの当事者・関係者
 - ・ 不動産M&Aの一般的なスケジュール、対応事項
 - ▶ スケジュールの概要
 - ▶ 案件初期段階で締結する秘密保持契約・基本合意書の留意点

III. 不動産M&Aにおける デューデリジェンス(DD)の留意点

- 不動産DDおよび
不動産保有・運営会社等のDDの概要
 - ・ 不動産M&AにおけるDDの重要性
 - ・ 不動産M&AのDDの進め方、概要(不動産DDとの比較も踏まえて)
- 不動産保有・運営会社等のDDに
おいて確認すべきポイントと留意点
 - ・ 不動産保有・運営会社等のDDのスコープに
関して確認すべきポイントと留意点
- ・ 各アセットタイプ別の留意点
 - ▶ ホテル・旅館、リゾート施設、ゴルフ場、物流施設、商業施設、有料老人ホーム、不動産事業会社等
- ・ 案件のスキーム等を踏まえたポイント
- ・ 個人情報保護法制、独禁法、外為法の観点

IV. 不動産M&Aの契約実務と法的ポイント

- 不動産M&Aに必要となる
契約の概要
 - ・ 各スキームにおいて必要となる最終契約の種類
 - ・ 不動産取引との違いも踏まえた留意点
- 不動産M&Aにおける
株式譲渡契約の法的ポイント
 - ・ 株式譲渡契約の概要
 - ・ 通常のM&A取引との相違点
 - ・ 不動産M&Aにおける法的ポイント(表明保証保険等を含む)
 - ・ 不動産持分と運営法人の持分の
同時取得スキームにおける法的ポイント
 - ・ 交渉のポイント
- 不動産M&Aの事業承継スキーム
(会社分割、事業譲渡)における
契約実務
 - ・ 株式譲渡契約と異なる法的ポイント
- 不動産M&Aの最終契約締結後から
クロージングまでの対応
 - ・ 最終契約締結からクロージングまでの
事業継続に関連したポイント
- 不動産M&Aのクロージング後の対応
 - ・ クロージング後の対応、リスク
 - ・ 不動産M&Aにて取得した物件のExit方法

セミナー参加者の主な声

- 盛りだくさん内容であり、資料も非常にわかりやすく大変勉強になった(デベロッパー)
- 不動産M&Aの進め方や留意点について理解を深めることができた(不動産売買)
- 先生の高い専門性とご経験から広範な論点を解説いただき満足(AM)
- 実務経験がなくとも、全体像を把握することができて良かった(電鉄会社)



白井 俊太郎

森・濱田松本法律事務所
弁護士 パートナー
ニューヨーク州弁護士
カリフォルニア州弁護士

しらい・しゅんたろう●2011年慶應義塾大学法学部卒業、13年慶應義塾大学法科大学院修了、14年弁護士登録。20年シカゴ大学ロースクール修了後、Hengeler Mueller法律事務所(ドイツ連邦共和国デュッセルドルフ市)にて執務。21年ニューヨーク州弁護士登録、22年カリフォルニア州弁護士登録。主たる業務分野として、不動産M&A案件を含む国内外のM&A業務、M&A関連のファイナンス取引に多数関与。ホテル・物流施設・商業施設の買収等の不動産取得を目的とした不動産M&A案件のほか、公開会社・非公開会社を対象とする大規模から中小規模のM&A案件等、幅広いM&A・事業承継についての豊富な経験をもつ。そのほかにも、ホテル運営関連の契約、ベンチャー投資、「ビジネスと人権」に関する業務(不動産業界・金融業界を含む)等、企業法務に関する案件にも幅広く従事。近時の論文として「不動産事業者が押さえるべき「不動産M&A」の法的ポイント」(ARES不動産証券化ジャーナルVol.88、25年)、「不動産M&Aの概要と留意点」(企業会計Vol.76 No.10、24年)、「不動産M&Aの法務ポイントー不動産の譲渡との比較も踏まえた、不動産事業者が認識すべき留意点ー」(MARR online、24年)、「ホテル不動産投資・ホテルオペレーター買収の法的実務」(ARES不動産証券化ジャーナルVol.79、24年)、「サステナビリティの経営と法務」(株式会社経済法研究会、23年)等がある。

お問合せ先

総合ユニコム(株) 企画事業部

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2

ぬ利彦ビル南館6階

☎03-3563-0099(直通)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、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。