

必須の基礎知識とドキュメント対応、主要プロセスを包括的に解説!

不動産ST 「セキュリティ・トークン」 の 法務解説と組成・運用実務 資料集

2026年7月上旬
発刊予定

予約
受付中
1割引!

●A4判/縦型/約100ページ
●定価106,700円(本体97,000円)

執筆 Progmat、TMI総合法律事務所
MDM 「三井物産デジタル・アセットマネジメント」、オルタナ信託

予約特価 **96,030円**(本体87,300円)
※予約特価は2026年7月9日までに前振込みいただいた方に限ります。

本書の特徴

- 1 不動産STの組成・運用における**法的知識、特有のドキュメント対応**など、実務のスキルセットの習得が目指せます。
- 2 **複雑なスキームと法規制の趣旨、契約上の留意点**を理解し、プレイヤー間のコンセンサスを図ります。
- 3 組成・募集・運用・売却の実際について事例をもとに解説。**投資機会の拡大と魅力的な商品組成のポイント**が学べます。

編集内容

<p>第1編 STの定義と市場動向</p> <p>1. STの概要 (1) STとは (2) ST化のメリット (3) 市場動向 (4) 投資商品の多様化</p> <p>2. 不動産STの概要 (1) 不動産投資における不動産STの位置づけ (2) 主なプレイヤー (3) 国内事例 (4) 市場拡大に向けた課題と展望</p> <p>執筆 齊藤達哉 ㈱Progmat 代表取締役 Founder and CEO</p>	<p>2. 受益証券発行信託スキーム (1) 特徴と取引フロー (2) 受益証券発行信託の対抗要件</p> <p>3. GK-TKスキーム (1) 特徴と取引フロー (2) GK-TKスキームと受益証券発行信託の組合せ(TK-JSスキーム) (3) GK-TKスキームの対抗要件 (4) 対抗要件の問題点と特例措置 (5) 対抗要件を具備する情報システムの留意点</p> <p>4. 自己募集スキーム</p> <p>5. 契約上の留意点 (1) 受益権譲渡契約 (2) 川下信託契約 (3) 受益証券発行信託契約 (4) AM契約</p> <p>執筆 田椽史也 弁護士 TMI総合法律事務所</p>	<p>2. 不動産STにかかるコスト</p> <p>IV. ケーススタディ 1. オルタナの特徴 2. 募集・運用実績、投資家のデモグラフィ 3. 案件①ホテル 4. 案件②レジデンス</p> <p>執筆 田本英輔 三井物産デジタル・アセットマネジメント㈱ デジタル投資銀行部長/北海道支社長</p>
<p>第2編 不動産STの法規制</p> <p>1. 金融商品取引法による有価証券規制 (1) 法令上の取扱い (2) STの金融商品取引法上の定義 (3) 有価証券の分類とライセンス</p> <p>2. 金融商品取引法による開示規制 (1) 規制の対象 (2) 発行開示規制 (3) 継続開示規制 (4) 補足</p> <p>3. アセットマネジャー(AM)の業規制</p> <p>執筆 田椽史也 弁護士 TMI総合法律事務所</p>	<p>第4編 不動産STの組成実務とドキュメント対応</p> <p>I. 組成の検討開始 ～組成までのスケジュール全体像と留意点 1. 組成までのフェーズとスケジュール 2. 組成におけるAMの実務留意点</p> <p>II. 不動産ST特有のドキュメント対応 1. 全体像 2. 売買契約、ローン契約・プロジェクト契約 (1) 売買契約 (2) ローン契約・プロジェクト契約</p> <p>3. 受益証券発行信託契約、引受契約、有価証券届出書 (1) 受益証券発行信託契約 (2) 引受契約 (3) 有価証券届出書</p> <p>III. その他留意点 1. TK-JSスキームの留意点</p>	<p>第5編 不動産STの運用実務と開示資料</p> <p>1. 期中運用業務フロー (1) 期中運用業務の全体像と開示資料の作成スケジュール (2) 2026年税制改正と会計規則の改定 (3) 決算・配当フロー対応</p> <p>2. 期中開示資料作成実務 (1) 決算報告書の特徴 (2) 有価証券報告書(ST特有の条項と勘定科目)</p> <p>3. 売却時の留意点 (1) 売却可能時期 (2) 最終配当・償還価格とNAVの乖離 (3) 売買精算期限 (4) 川下信託側での各種手続きに要する時間 (5) 信託終了日と有価証券報告書提出期限 (6) 適時開示資料 (7) 売却実行前後の総合的なタイムライン管理</p> <p>4. 精算受益者の実務留意点</p> <p>5. 個人投資家からの問合せ・クレーム対応</p> <p>執筆 口井雄介 オルタナ信託㈱ デジタル運用部長</p>
<p>第3編 不動産STのストラチャーと契約上の留意点</p> <p>1. STの基本スキーム (1) 基本スキームの概略 (2) 主なスキーム (3) ST特有のプレイヤー</p>	<p>資料 契約書式</p> <p>※編集内容は一部変更となる場合がございますので、あらかじめご了承ください。</p>	