1/21(木)
13:00~17:00
会場●都市センターホテル
講師●本吉 進氏
公認会計士・税理士

不動産AM・PMの実務への影響と対策を詳解!

不動産賃貸借に関わる「新リース会計基準」の留意点

2027年4月適用開始!

- ■新リース会計基準の改正内容と、「不動産賃貸借」に対する影響
- ■テナント企業として注目すべき改正のポイントと、会計処理上の留意点
- ■テナントニーズの変化の可能性（賃貸期間の短期化、賃貸借から所有への切換え等）
- ■AM・PMの実務上の影響と留意点（フリーレント、敷金・礼金、借地、サブリース等）

ご 案 内

リースを「使用権の移転に対するファイナンス」と考え、会期処理に抜本的な変更を迫る新しいリース会計基準の強制適用開始が、2027年4月に迫ってきました。そのなかでも取引の金額や期間、汎用性等から、不動産賃貸借が最も大きな影響を受けると想定されており、特にテナント企業の会計処理への影響の大きさが注目されています。一方でテナント企業のニーズ変化に伴い、賃貸借期間の短期化や使用物件の賃貸から所有への切り替えなど、AMやPMの実務に対しても大きな影響を及ぼす可能性があります。

本セミナーでは、IFRS（国際会計基準）実務も含めた新リース会計基準の背景に造詣が深い、公認会計士の**本吉進氏**をお招きして、新基準の概要や不動産賃貸借への影響を解説。さらに、テナント企業側の会計処理をはじめとする新基準の内容を踏まえたうえで、想定される不動産AM・PMの実務への影響と対策についても詳解いたします。

開催日時 2027年**1**月**21**日(木) **13:00~17:00**
※講演開始30分前に開場いたします。

会 場 **都市センターホテル「701会議室」**（7階）
東京都千代田区平河町 2-4-1 ☎03-3265-8211㈹

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㈱ 〒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］

お問合せ先／綜合ユニコム㈱ 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「請求書」を送付いたします。
- 【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。
- 当日はセミナー会場受付に「お名刺1枚」をお渡しください。

●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。「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、セミナー会場受付のスタッフに参加者変更の旨をお伝えください。

●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・宿泊費等の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

FAX用 参加申込書 【2027年4月適用開始】 **不動産賃貸借に関わる「新リース会計基準」の留意点**

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…□ ご担当者名（　　）
所在地（〒　　）	
TEL　　（　　）	FAX　　（　　）
出席者① 氏名（フリガナ）	所属部署・役職名
出席者① E-MAIL	
出席者② 氏名（フリガナ）	所属部署・役職名
出席者② E-MAIL	

O-0320270101-070

2027年4月適用開始!

不動産賃貸借に関わる「新リース会計基準」の留意点

1/21(木)
13:00~17:00
会場
都市センターホテル
（東京・永田町）

本吉 進

合同会社本吉総合研究所　代表
公認会計士・税理士

もとよし・すすむ●1999年にセンチュリー監査法人（現・EY新日本有限責任監査法人）の大阪事務所に入所。2007年に東京事務所への異動後は、一貫してREITを中心とした不動産ファイナンス関連の監査・アドバイザリーに従事するとともに、大手不動産デベロッパーのIFRS導入支援や上場AM会社の内部統制構築支援にも深く関与する。17年にフランス拠点のMazarsグループに移籍後、19年に独立して現職。システム監査技術者、証券アナリスト協会認定アナリスト、不動産証券化協会認定マスター等の資格を保有し、現在は上場REITの監督役員、多数の私募SPCの役員を務めている。

PROGRAM

※適宜休憩を挟みます。

Ⅰ. 新しい「リースに関する会計基準」の背景・概要

- 背景としてのIFRS（国際会計基準）とコンバージェンス
- バランスシートでの「負債」の意義
- JGAAP（日本会計基準）のリース会計基準の変遷
- 改正の主要内容
  - 借手は抜本改正
  - 貸手は小幅改正
- 影響の主戦場は「不動産賃貸借」

Ⅱ. 新基準の会計処理上の留意点

- テナント企業の会計処理等
  - リースの定義・識別
  - 基本的な会計処理 ～計算の3要素
  - リース構成部分と非リース構成部分の区分
  - リース期間の判断
  - 割引率の決定
  - その他各論（短期・少額リース、借地権、敷金等）
- セールス・アンド・リースバック取引
- 不動産オーナーの会計処理等
  - 貸手には残るファイナンス・リースの規定
  - オペレーティング・リース ～フリーレントの処理等
  - リース構成部分と非リース構成部分の区分
  - その他各論（敷引等）
- サブリースの会計処理 ～パス・スルー型の場合等
- 表示・開示
- 適用範囲・適用時期・経過措置・他会計基準等の改正

Ⅲ. AM・PMへの影響と対策

- 不動産の使用権化 ～不動産リースの会計的表現
- 会計処理への影響 ～貸手の会計処理のおさらい
- 業務への影響 ～テナント企業のニーズへの対応
- ビジネスへの影響 ～賃貸借期間の短期化、賃貸と売買の裁定加速等
- 借手の立場も兼ねる場合 ～借地、サブリース等

Ⅳ. 質疑応答

セミナー参加者の主な声

- 全般的に率直でわかりやすい解説が良かった（PM）
- バランスシート上の影響について実例を用いて説明いただき、非常に面白かった（不動産賃貸）
- 貸手側に及ぶ影響まで教えていただけたので、自身の業務に直結でき、今後に活かしていきたいと思った（AM）
- 貸手側・借手側双方の視点をまとめていただいたので、とても参考になった（AM）
- 具体事例を交えて解説いただいたので、とてもわかりやすかった（デベロッパー）

お問合せ先　綜合ユニコム㈱
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・中止をご希望の方は、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。