

不動産テック時代の新しい資金調達手法として急拡大する 融資(貸付)型クラウドファンディングの法的論点と実際を解説!

**不動産
事業者
のための**

ソーシャルレンディング 組成実務研究セミナー

**元・関東財務局監査官が
組成・申請ポイントを解説**

I. ソーシャルレンディングの法制度解説と申請実務

中村克利氏 虎門中央法律事務所 弁護士/元・関東財務局統括法務監査官

**成立総額550億円を誇る
国内最古参企業最新動向**

II. 先進事例から学ぶソーシャルレンディング最新動向

瀧本憲治氏 maneo(株)/maneoマーケット(株)/UBI finance(株) 代表取締役

ご 案 内

ソーシャルレンディングと呼ばれる「融資(貸付)型クラウドファンディング」市場が急伸しています。ソーシャルレンディングとは、インターネット上に開設されたサイトを通じて、「個人や企業のパワー」と「個人や企業のレンダー」を結びつけ、返済の際の元利や配当をレンダー側に配分する融資仲介サービスをいいます。

不動産事業においては、事業者向けローンや不動産担保付ローンに加え、REITへの物件組み入れを前提としたウェアハウジング等のプレREIT市場でのメザニンローンや、海外不動産投資やホテル開発、ヘルスケア施設開発、太陽光発電施設などインフラ関連投資等での資金調達手法として活用されています。

本セミナーは、第Ⅰ講座では、関東財務局にて第二種金融商品取引業者等の監督に携わってきた中村克利弁護士をお招きし、ソーシャルレンディングの種類や特徴を整理したうえで、ソーシャルレンディング組成・運営のための法律上や実務上の留意点のほか、近時の行政処分事例からみる監督当局の視点等について解説いたします。

第Ⅱ講座では、ソーシャルレンディングのプラットフォーム運営会社として国内最古参となるmaneoグループ代表の瀧本憲治氏をお招きし、ソーシャルレンディング市場の最新動向や、同社の取組み事例を通じて運営にあたっての留意事項等について研究してまいります。

開催日時 **2016年12月1日(木) 13:00~17:00**

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(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 **41,040円(1名様につき)**

(消費税及び地方消費税3,040円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
38,880円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税2,880円を含む)

※テキスト・コーヒー代を含む。

主 催 **総合ユニコム株式会社**

Property management

シニアビジネスマーケット
SENIOR BUSINESS MARKET

東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階

TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、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。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

ソーシャルレンディング組成実務研究セミナー

●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-0320161206-060

お申込み先 FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

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

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX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」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・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(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2,000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指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・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。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

セミナープログラム & タイムスケジュール

13:00～15:30

I. ソーシャルレンディングの概要と法制度解説

1. ソーシャルレンディングの種類と概要

- マーケット型、オークション型、投資型
- 投資型
 - ・株式
 - ・ファンド（二種業）
 - ・適格機関投資家等特例業務
 - ・クラウドファンディング

2. ソーシャルレンディングを取り巻く法規制と留意点

- 新規参入規制～ソーシャルレンディングを取り扱うには
 - ・金融商品取引業登録、貸金業登録
 - ・有価証券等管理業務
 - ・組成・登録申請時の注意点
- 募集に関する規制
 - ・「募集」と「私募」
 - ・ファンド募集、私募の取扱いが禁止される場合
- 事業者に対する規制
 - ・行為規制の概要
 - ・クラウドファンディング特例
 - ・法定書面
 - ・分別管理

3. 近時の処分事例から学ぶ「行政の考え方」分析

- 処分の判断基準
- レセプト債事例から見てくる「これまで」と「これから」

4. 質疑応答

15:45～17:00

II. 事例から学ぶソーシャルレンディングの実際

1. maneoグループの概要

- 概要
- 沿革
- 代表自己紹介

2. ソーシャルレンディングの仕組みと商品概要

- maneoの仕組み
- 実績

3. 主力商品の内容

- 国内不動産担保ローン
- ヘルスケア施設
- 太陽光発電施設等のインフラ施設
- 海外不動産

4. maneoグループの今後の展望

- GMOクリック証券との取組み
- 海外事業の展開
- その他新規事業に関して

5. 質疑応答

講師プロフィール

<第I 講座講師>

なかむら かつとし

中村 克利

**虎門中央法律事務所
弁護士**



2002年中央大学法学部法律学科卒業、06年東京弁護士会登録後、虎門中央法律事務所に入所。09年11月～12年6月企業の不動産ファイナンス事業部門に出向。13年11月～15年10月財務省関東財務局統括法務監査官に出向。企業の不動産ファイナンス部門での経験を活かし、不動産や不動産信託受益権に対する投融資や、不動産事業の運営に関して、証券化スキームに関する豊富な経験を踏まえたリーガルサービスを提供。また、財務省関東財務局に2年間勤務し、主に金融商品取引業者、貸金業者、信用金庫・信用組合等の監督・検査行政に携わるとともに、国指定代理人として行政訴訟を担当した経験を有する。これらの行政実務経験を活かし、行政対応に関するアドバイスも提供。主な著書に、『賃貸住居の法律Q&A5 訂版』（住宅新報社／2014年）、『ケースで学ぶセクハラ・パワハラ・メンタルヘルス万全対策講座』（きんざい／2013年）、『不動産ファイナンスの再生・回収実務』（きんざい／2012年）があるほか、主な寄稿に「不動産ファイナンス取引におけるデフォルト時の法的諸問題」（季刊事業再生と債権管理 第130号／金融財政事情研究会／2010年）、「倒産手続と保険」（季刊事業再生と債権管理 2008年秋号／金融財政事情研究会／2009年）がある。

<第II 講座講師>

たきもと けんじ

瀧本 憲治

maneo(株) 代表取締役

maneoマーケット(株)

代表取締役

UBI finance(株) 代表取締役



慶應義塾大学商学部卒業後、セブンイレブン・ジャパンに入社。その後、経営コンサルタントとして独立し、中小企業の不動産・株式への投資事業を行なうUBI(株)に入社。2013年9月にmaneo(株)、maneoマーケット(株)、UBI finance(株)の代表取締役を兼任。16年10月時点でmaneoグループが提供するソーシャルレンディングの登録ユーザー数は約3万7,000人、成立ローン総額は約550億円と業界随一の規模を誇るなか、GMOクリック証券との提携に伴い、足元で投資家数が急速に増加中。さらに、上場会社LCホールディングス(株)の子会社(株)LCレンディング)との提携による商業不動産担保ローン「LCレンディングセレクトファンド」や、ガイアファンディング(株)との提携による米国不動産担保ローン「ガイアファンディング」という新しいソーシャルレンディング・サービスを提供するなど、その動向に注目が集まっている。