

# 12月1日施行 改正法の ポイントを 徹底解説

【講師】

簾田桂介氏

ベーカー&マッケンジー  
法律事務所  
(外国法共同事業)  
弁護士

12月1日、改正・不動産特定共同事業法（不特法）が施行。  
大幅改正された不特法のポイントを関係政令と併せて詳解！

## 「不動産特定共同事業法」による これからの不動産ビジネス研究

届出や登録のみの事業が登場するなど、不動産特定共同事業がやりやすく！  
クラウドファンディングへの対応により従来とは異なる不動産ビジネスが可能に！  
政令改正も踏まえた事業類型ごとの留意点や、各種規制への対応方法のほか、  
法改正で可能になる新たな不動産ビジネスについて、わかりやすく解説！

### ご 案 内

今年8月8日に「改正・不動産特定共同事業法（不特法）」の施行に伴う関係政令の整備に関する政令が閣議決定され、今年12月1日に不特法が施行されます。

これまでの不特法は、歴史的経緯から不動産ビジネスを抑制する性質が強く、他の不動産証券化スキームと比べて、運用者には使いづらい法律でした。しかし、今回の改正により「特例投資家向け事業における約款規制の廃止」「小規模不動産特定共同事業の創設」「適格特例投資家限定事業の創設」「電子的方法による取引（クラウドファンディング）への対応」などが行なわれ、小規模な不動産を対象とするファンドや、クラウドファンディングを使ったインターネット経由で資金を募るファンドなど、これまでと異なる不動産ビジネスの展開が可能になりました。さらに、不動産投資を専門に行なうプロ投資家のみを相手とする事業に関しては、不動産特定共同事業の許可を得ることなく届出のみで行なうことができるなど、不動産特定共同事業のハードルが大幅に緩和されたのも特徴です。

本セミナーは、不特法の歴史と概要を整理したうえで、改正法に対応した「具体的な不動産特定共同事業の類型ごとの留意点」や「各種規制への対応方法」について、関係する政令の改正も踏まえて解説するとともに、不特法を活用した新しい不動産ビジネスの可能性について研究いたします。

開催日時 **2017年12月4日(月) 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 **43,200円（1名様につき）**

（消費税及び地方消費税3,200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**

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

#### 「不動産特定共同事業法」によるこれからの不動産ビジネス研究

|              |  |              |  |
|--------------|--|--------------|--|
| ●会社名（フリガナ）   |  | ●貴社業種        |  |
|              |  |              |  |
| ●所在地（〒）      |  | ●振込予定日（月 日）  |  |
|              |  | ●当日現金支払い希望…□ |  |
|              |  | ●ご担当者名（ ）    |  |
|              |  |              |  |
| 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      |  |              |  |

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

13:00～17:00 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクを挟みます。

講師プロフィール



**簾田 桂介**（みすだ けいすけ）  
ベーカー&マッケンジー法律事務所  
（外国法共同事業）  
弁護士

2008年慶應義塾大学経済学部卒業。11年東京大学法科大学院修了。12年弁護士会登録（第二東京弁護士会）。主に金融・不動産取引関連法務を中心とする企業法務全般を取り扱い、国内外におけるクライアントに対して、オフィス、居住、商業施設、物流施設、ホテル、リゾート関連プロジェクト等についてアドバイスの提供を行なう。その他にも、太陽光・風力・火力発電所、空港等のプロジェクトファイナンス、および各種資産流動化案件（TMKスキーム、TK-GKスキーム、不動産特定共同事業、信託借入スキーム）の契約書作成、交渉、意見書作成、不動産特定共同事業に係る許認可対応等の業務を手がける。

主な著作に、『不動産証券化ビジネスにおける新しい不動産特定共同事業法の実務対応』（共著／2014年／大成出版社）がある。

## I. 不動産特定共同事業法の歴史

1. 不動産特定共同事業法誕生の背景
2. 特例投資家制度の創設
3. 特例事業者制度の創設

## II. 従来型の不動産特定共同事業法の仕組みと実情

1. 許可制度と約款規制
2. 不動産特定共同事業法に基づくファンドの典型例（匿名組合型と任意組合型）
3. 不動産特定共同事業者に対する法的規制
4. 実務上の問題点

## III. 2017年不動産特定共同事業法の改正内容

1. 小規模不動産特定共同事業の創設（登録制）
2. クラウドファンディングのための環境整備
3. 約款規制の緩和
4. 対象投資家の範囲の拡大
5. 適格特例投資家限定事業の創設

## IV. 改正が不動産ビジネスに与えるインパクト

1. 改正の目的（良質な不動産ストックの形成の促進）
2. 改正で何ができるようになるのか？
3. 改正後の不動産特定共同事業の具体例

## V. 質疑応答