

不動産各社の新商品開発をビジネス・法務の両面から具体的に分析。

不動産「新ビジネス」展開のための 法務解説と事業化手法の研究

倉内英明氏 TMI総合法律事務所 パートナー 弁護士

不動産小口化商品／クラウドファンディング／不動産M&A／
信託内借入れ／ホテルビジネスへの進出／等々

ご案内

新たな不動産ビジネスを展開する各社は、どのような点に配慮して商品設計をしているのでしょうか？そして、自社で新ビジネスを展開するにあたっては、どのような法律が関わってくるのでしょうか？

不動産事業に携わる者にとっては、宅地建物取引業法はもとより、不動産特定共同事業法や金融商品取引業法、信託業法の基本的概要は少なくとも押さえておきたいところです。ことに、近時注目されている「不動産クラウドファンディング」や「不動産M&A」「家族信託・民事信託」「信託会社の設立」、そして不動産特定共同事業法の改正で使い勝手がよくなった「不動産小口化商品」などの「新商品開発」にあたっては、他社の事例を分析するとともに、事業化手法やスキームの検討に活かせる“生きた法務知識”の習得が重要です。

本セミナーでは、法律ごとに解説するのではなく、注目される不動産「新ビジネス」の事例を具体的に紹介しつつ、事業展開にあたって留意すべき法的ポイントを横断的かつ網羅的に解説し、法務面に限定せずにビジネス的側面にまで言及するセミナーとして開催してまいります。

不動産開発・管理運営ならびに投資・運用に携わる不動産関連事業者の方々のご参加を強くお勧めいたします。

日時 2019年4月25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(代表)

※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 44,280円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税3,280円含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、

39,960円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税2,960円含む)

※テキスト・コーヒー代含む

主催 総合ユニコム株式会社

Property
management

〒104-0031

東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館 6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

※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!

<https://www.sogo-unicom.co.jp>

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)

参加申込書

不動産「新ビジネス」展開のための法務解説と事業化手法の研究

●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

●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「お名前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「代理者のお名前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)を申し受けれます。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れます。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。

不動産「新ビジネス」展開のための法務解説と事業化手法の研究

セミナープログラム

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。

I. 不動産「“新”商品開発」の設計図

1. 不動産小口化商品——多様な商品を横断的に分析
 - 不動産小口化商品の比較と歴史／任意組合型と匿名組合型の比較検討／不特法の許認可要件／受益権共有型のスキーム／自己信託のスキーム（ライセンスを不要とする仕組み）／区分所有オフィス／不動産小口化商品の使い分け
2. 不動産クラウドファンディング——各社の新たな取組みを解説
 - 貸付型と匿名組合型の比較検討／注目の不動産クラウドファンディング事例／法的論点の確認（貸金業法／金商法／不特法）
3. 家族信託・民事信託——近時注目を集める財産管理・承継手法
 - 信託業法の枠外で行なう、柔軟性のある財産管理・承継／家族信託・民事信託の利用場面と活用事例
4. 信託会社の設立
 - 不動産会社が続々と進出する信託会社の仕組み／各社の参入方式／運用型と管理型の相違点——登録申請手続きと人員体制に着目して

II. 不動産物件「仕入れ」手法の拡充

1. リースバック——再び注目を集める仕入手法
 - リースバック各社の参入方式／スキーム設計の具体例／リバースモーゲージとの比較
2. 不動産M&A——会社売買形式を活用した税務メリット
 - 不動産M&Aとは（通常の不動産売買との相違点）／不動産M&Aの具体的事例の検討／不動産M&Aのスキームとメリット・デメリットの比較検討／デューディリジェンスで確認すべき重要ポイントと発見した問題点の対応方針／資金調達ストラクチャー

III. 「事業構造の多様化・拡充」——ホテルビジネスを中心に

1. ホテル・簡易宿所事業への進出
 - 不動産各社によるホテル運営事業への参入事例／ホテル・旅館・簡易宿所の旅館業法上の要件／他の用途からのコンバージョン事例／ホテル事業の契約形態—MC (Management Contract) 方式と賃貸借方式の相違点を中心に／民泊とマンスリーマンションの併用方法
2. 底地等の特殊アセットを対象としたファンド
 - 底地・ホテル・メザニンデット・データセンターのファンド事例／各ファンドの特徴

IV. 「資金調達・資本政策」の新たな潮流

1. 信託内借入れ
 - 不動産の含み益を活用したファイナンス手法／ストラクチャー組成上のポイント
2. 敷金返還請求権を利用した資金調達
 - 自己信託を用いて、不動産オーナーに知られずに資金調達する手法等の比較分析
3. 従業員持株 (ESOP) 信託、財団への株式拠出信託と取引先持株会、オーナー持株会
 - 多様な信託を用いた、株式保有形態の横断的分析

講師プロフィール



倉内 英明 (くらうち ひであき)

TMI総合法律事務所 パートナー 弁護士
ニューヨーク州弁護士

2003年早稲田大学第一文学部卒業。08年一橋大学法科大学院修了。最高裁判所司法研修所に入所。09年12月に東京弁護士会登録。10年1月にTMI総合法律事務所勤務。12年2月から金融庁検査局総務課勤務（金融証券検査官）を経て、TMI総合法律事務所に復帰。16年カリフォルニア大学バークレー校を卒業（LL.M.）し、17年にニューヨーク州弁護士資格を取得。17年10月から筑波大学非常勤講師を務める。19年1月にTMI総合法律事務所のパートナーに就任。専門分野は不動産・金融とそれらに関連するM&Aや国際取引。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

弊社ホームページでは、セミナー・展示会・刊行物などのご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



<https://www.sogo-unicom.co.jp>