

各種契約やドキュメンテーション・届出・ストラクチャー組成など、
不動産アセットマネジメント(AM)業務に関わる法的留意点を横断的に学ぶ。

コロナ禍がもたらした不動産AM業への影響や、
不動産クラウドファンディング、サブリース規制法など最新情報にも言及。

不動産AM業の法的留意点

「物件取得」「資金調達」「運用管理」「物件売却」の局面別にみた
実務手順の留意点を、最新トピックスを交えて解説する。

契約書や必要議事録のリストで手続きの全体像を把握。
CFコントロールやレンダー交渉など実務上の留意点とは。

ご案内

新型コロナウイルス感染拡大で景気の先行きが不透明ななか、異次元の金融緩和政策もあって、機関投資家等の不動産投資に対する前向きな姿勢は今後も続くようです。とりわけ物流施設やデータセンターなどインフラ・リアル・ファシリティに対する積極姿勢は今後も続くものと思われます。また、コロナ禍による評価損を懸念して不動産を売却する動きもあり、市場に出回る物件は増加する見込みです。

このような経済状況の急激な変化と市場に出回る物件の増加により、不動産ファンドの運営を任されたAMの知見・経験が案件遂行にとって一層重要性を増してきました。

加えて、年初には金融庁に「金融業の拠点開設サポートデスク」が設けられ、投資運用業等登録手續ガイドブックが公表されるなど、海外ファンド等に対する投資運用業への参入が促されています。したがって、これまで以上に競争が激化して“不動産AMが選別される”時代になってきます。

本セミナーでは、選ばれる不動産AMとして必ず押さえておきたいコンプライアンスやガバナンスの態勢、善管注意義務、開示情報などの法的留意点を、〔物件取得〕〔資金調達〕〔運用管理〕〔物件売却〕の各フェーズに分けて、不動産取引全般の実務に精通した植松貴史弁護士から解説いただきます。加えて、コロナ禍で生じた法的問題やサブリース規制法など近時の法改正、M&Aや不動産クラウドファンディングといった最新トピックスについても言及していただきます。

日時 2020年10月16日(金) 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 46,200円(1名様につき)
(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
41,800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 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 め利彦ビル南館
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AM業の法的留意点

●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... <input type="checkbox"/> ●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	

O-0320201005-040

●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。
・会場内は禁煙です。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、使用に関しては周知へのご配慮をお願いします。
・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。
・開催中止の場合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の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねます。

不動産AM業の法的留意点

セミナープログラム

講師プロフィール

13:00~17:00 (1時間ごとに随時休憩を挟みます)

I. 不動産AMに関わる最新トピックス

1. コロナ禍がもたらした不動産AM業への影響
 - コロナショックによる出資金・貸付金の引き揚げ
 - コロナショックによる竣工遅延・タイムオーバーラン
 - 書面の電子化や電子署名の流れ
 - テナントによる賃料減額請求
 - テナントの従業員にコロナ感染者が発生した場合
2. 不動産AM会社の買収・M&A
3. 運用財産相互間取引に係る改正
4. サブリース規制法の制定
5. 民法改正

II. 不動産AM業(フェーズ)別にみた法的留意点

1. 不動産証券化案件の流れとドキュメンテーション・各種届出
2. ストラクチャーの検討と組成
3. [物件取得(アクイジション)]フェーズ
 - 物件情報の把握(DD=デューデリジェンス)
 - 物件取得契約
 - AM契約
4. [資金調達(ファイナンス)]フェーズ
 - エクイティ
 - デット
 - クラウドファンディングにおける法律上の留意点
 - その他のドキュメンテーションと各種届出
5. [運用管理(アセットマネジメント)]フェーズ
 - 普通賃貸借/定期賃貸借
 - マスターリース契約
 - その他のドキュメンテーションと各種届出
6. [物件売却(ディスポジション)]フェーズ
 - 売買契約
 - その他のドキュメンテーションと各種届出
7. その他
 - 投資法人の合併手続き
 - 不動産ファンドの経理業務
 - 機関運営事務

III. 不動産AMのコンプライアンスとガバナンス

1. 投資運用業や投資助言・代理業に対する業規制
2. 利益相反
 - J-REITにおける昨今生じた利益相反の問題
 - J-REITにおける敵対的買収
 - 議決権行使助言会社の存在
(スチュワードシップコード改訂を踏まえて)
3. 投資運用業者の業務範囲
4. 経営体制・内部管理態勢

IV. 質疑応答



植松 貴史

(うえまつ たかふみ)

渥美坂井法律事務所・
外国法共同事業
弁護士・米国カリフォルニア州弁護士
米国ワシントン州公認会計士
宅地建物取引士

2001年早稲田大学政治経済学部経済学科卒業、09年University of Pennsylvania Law School (LL.M.)卒業。04年弁護士登録。不動産開発のためのデューデリジェンス、不動産ファンドの組成、売買、賃貸、処分、不動産ファイナンス等、不動産取引全般に関与している。近時の寄稿として、「REIT初の敵対的M&A 露呈した“みなし賛成制度”の問題点」(「月刊プロパティマネジメント」2019年10月号)、「米国『不動産投資税制特区』の全貌 適格性、優遇措置の要件、義務・制限」(「月刊プロパティマネジメント」20年1月号)、「生産緑地の2022年問題と収益不動産としての最適活用法」(「月刊プロパティマネジメント」20年7月号)などがある。

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。

ご参加のお客様におかれましては、手指の消毒の励行、ならびにマスク着用でのご参加をよろしくお願いいたします。