

「不動産クラウドファンディング」 「セキュリティトークン」の 法務と事業化実務講座

事業の基本理解／スキーム・法的枠組みの理解と比較・選択／許認可申請における法的留意点／
商品設計・運用のポイント／今後想定される商品・ビジネスモデル

ご あ ん な い

不動産業界に定着しようとする「不動産クラウドファンディング」は、世界的に進化していくオンライン社会を背景に存在感を増しており、今後より大きなマーケットへと成長することが期待されています。不動産クラウドファンディングは、投資家には不動産投資の新たな手法として、不動産事業者には資金調達や不動産投資の新商品開発となり、欠くことのできないビジネス知識になることは間違いありません。したがって、不動産クラウドファンディングの類型、組成・運用、関連する法務知識を正しく習得していくことが切に求められています。本セミナーは、「不動産×IT」が生み出すビジネスの新戦略を打ち出すための不動産クラウドファンディングを学ぶ基礎講座として開催いたします。理解を深めるために、セキュリティトークン（デジタル証券）や不動産テック=PropTechサービスの最新情報を織り交ぜ、組成に役立つ知識として、法務を中心に、事業化手順、許認可実務知識、運用段階での注意事項まで徹底研究してまいります。ご関係の皆様のご参加をお待ちいたします。

日 時 2020年12月16日(水) 13:30～17:00

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
※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
月刊レジャー産業 資料
部 シニアビジネスマーケット
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、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。

※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

「不動産クラウドファンディング」[セキュリティトークン]の 法務と事業化実務講座

●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宛まで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、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、使用に関しては周囲へのご配慮願います。
- ・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。

「不動産クラウドファンディング」「セキュリティトークン」の法務と事業化実務講座

セミナープログラム 13:30~17:00 ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

講師プロフィール

I. 不動産テックとクラウドファンディングの位置付け

- 日本における不動産テック(PropTech)サービスの類型・事例

II. 不動産クラウドファンディングの実務と法務

- 不動産クラウドファンディングの類型
- 不動産クラウドファンディングのスキーム・法務
 - 貸金業法、金商法、不動産特定共同事業法等
 - 経済的対価以外の特典等の付与
- 不動産クラウドファンディングの意義と本質
 - REIT等とは異なる不動産投資商品の提供と資金調達手段の多様化(直接金融)
- 不動産×クラウドファンディングの事業メリット・収益モデル
- 今後期待されるスキーム・商品
 - ローリスクローリターン型
 - 対象不動産変更型・オープンエンドファンド
 - 開発型
 - 賃借型(リフォーム・リノベーション型)
 - 事業収益連動型
 - 地方不動産・病院等
 - スポーツ球団・文化施設・観光施設

III. 不動産クラウドファンディング事業化の 手順と許認可申請の重点事項

- 不動産クラウドファンディング事業化検討におけるポイント
- スキーム選択におけるポイント
- 許認可申請におけるポイント・法的留意点
- ファンド運用段階での留意点
 - 申込方式(先着／抽選)
 - 取引時確認方法(本人確認方法)
 - 会員獲得施策(外部会員組織との連携)
 - 前払式支払手段の活用
- 小規模不動産特定共同事業

IV. セキュリティトークンの法的枠組み

- セキュリティトークンとは
- 国内外の具体事例・動向
- 活用に関するメリット・デメリット
- 改正金融商品取引法上の「電子記録移転権利」についての解説

V. 今後想定される商品・ビジネスモデル

- 不動産クラウドファンディングの近未来
 - オープンエンドファンド(個人向け私募REIT)
 - プラットフォームサービス
 - 投資一任・ロボアドバイザー
 - ふるさと納税の活用
- 今後の不動産テックの事業機会
 - リバースモーゲージ・リースバック等
 - 残価設定型ローン
 - IT重説・重要事項説明書等の電磁的交付
- セキュリティトークンの期待と今後

VI. 質疑応答



成木 治男

(なりもと はるお)

TMI総合法律事務所 パートナー 弁護士

1997年司法試験合格。98年早稲田大学法学部卒業。2000年司法修習修了、弁護士登録、TMI総合法律事務所入所。06年パートナー就任。現在、一般社団法人日本セキュリティトークン協会理事、一般社団法人不動産テック協会アドバイザー、一般社団法人LIVING TECH協会監事、一般社団法人不動産情報共有推進協議会監事。大手国内証券会社のアセットファイナンス部門への出向経験を有し、以来、不動産関連のファンド・流動化を中心とする証券化、PFI、プロジェクトファイナンスのほか、日本版ESOPや知的財産信託その他多様な信託活用スキームを得意分野とする。また、不動産の売買、仲介、賃貸借、賃料増減額請求、原状回復、立退き、工事請負、建替え、再開発など、不動産取引全般についても多くの経験を有するほか、近年はクラウドファンディングやセキュリティトークンなどFintech・PropTech(不動産テック)に関わるリーガルサービスにも多く携わる。

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。

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。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等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>