

不動産信託受益権の取引・態勢構築・法定帳簿整備のポイント

不動産信託・ファンドの基礎と「不動産信託受益権」の取引実務

【講師】 中沢 誠氏 不動産法務サポートオフィス行政書士事務所 代表／行政書士

第二種金融商品取引業の登録と
継続教育のための
**受講証明書
発行講座**

- 不動産信託・ファンドの基礎知識（登記・税務・法規制・スキーム）
- 第二種金融商品取引業の登録と必須となる業務知識
- 不動産信託受益権の取引にあたっての法的留意事項
- 金融商品取引業者の態勢構築と法定帳簿整備の留意点

ご 案 内

信託受益権化した不動産を取り扱うには、金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業の登録が必要であり、登録を受けるには、信託業務や信託受益権に関する業務知識を有する人材の確保に加え、法に準拠した社内態勢の構築が必須です。

また、登録後も適正に業務を遂行するために、担当役職員に対して継続して教育・研修を行なうべきことが法令や金融庁監督指針等に定められているだけでなく、近年増加する第二種金融商品取引業者への臨店検査の対応に向けて、社内規程などコンプライアンス態勢や、「帳簿書類（法定帳簿）」「公衆縦覧」等の内部管理に係る帳簿整備などについて、役職員に対して周知徹底することが求められています。

本セミナーは、不動産信託受益権を取り扱う第二種金融商品取引業者に求められる各種法規制や各種帳簿整備、態勢構築・見直しのポイントなど、第二種金融商品取引業登録を目指す事業者や登録事業者双方にとって必須となる業務知識に加え、不動産信託の登記・税務・法規制、不動産ファンドにおける信託スキームのポイント、不動産信託受益権取引の際に求められる法的留意点や契約の際の実務ポイントについて解説いたします。

本セミナーの受講者には、第二種金融商品取引業の登録や継続教育の証明のための『受講証明書』を発行いたします。

開催日時 **2022年1月28日(金) 13:00～17:00**

会 場 **明治記念館**
東京都港区元赤坂 2-2-23
TEL.03-3403-1171(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 **50,600円(1名様)**
(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、
44,000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**
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！
<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、使用に関しては周囲へのご配慮願います。
 - ・ご記入いただいた個人情報、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。
 - ・開催中止の場合に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・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参 加 申 込 書

不動産信託・ファンドの基礎と「不動産信託受益権」の取引実務

●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	

O-032022 0104-040

セミナープログラム

13:00~17:00 ※1時間毎に休憩を挟みます。

I. 不動産信託・ファンドの基礎知識

1. 信託とは何か
2. 不動産信託と登記
3. 不動産信託の税務
4. 不動産ファンドが信託を利用する理由
5. 不動産ファンドにおける信託スキーム
6. 不動産信託に関わる法規制

II. 第二種金融商品取引業の登録

1. 金融商品取引法の概要
2. 金融商品取引業の種類
3. 第二種金融商品取引業とは
4. 人的構成要件の基準
5. 主な行為規制
6. 特定投資家制度
7. 登録申請手続
8. 標識の掲示、勧誘方針の公表

III. 不動産信託受益権の取引実務

1. 受益権の取引と金融商品取引法
2. 取引態様（当初委託者として売却／当初委託者から購入／私募の取扱い／売買／売買の媒介）
3. 不動産取引と受益権取引
4. 媒介契約等に関する規制
5. 広告・勧誘に関する規制
6. 売買契約締結前の書面交付・説明
7. 売買契約に関する規制
8. マネー・ローンダリング及びテロ資金供与対策
9. 取引時確認の留意事項
10. 決済・引渡
11. 信託設定とマスターリース
12. 信託解除とマスターリース

IV. 金融商品取引業者の態勢構築と法定帳簿の整備

1. 監督・検査
2. 業務管理態勢の整備
3. 法令等遵守（コンプライアンス）態勢の構築
4. コンプライアンス活動のPDCAサイクル
5. 必要な社内規程等
6. 内部監査
7. 信託受益権取引の流れと帳簿書類（自己私募／当初委託者から購入／私募の取扱い・売側／私募の取扱い・買側／売買・売主／売買・買主／媒介・売側／媒介・買側）
8. 事業報告と説明書類の公衆縦覧
9. 変更登録及び登録事項変更届出等

講師プロフィール



中沢 誠（なかざわ まこと）

不動産法務サポートオフィス行政書士事務所
代表行政書士

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
代表理事

1969年埼玉県生まれ。92年早稲田大学法学部卒業後、三井不動産販売(株)（現・三井不動産リアルティ(株)）にて、売買仲介営業、契約審査業務に従事。99年よりローンスターファンドのアセットマネジメント会社にて、不動産売却（ディスポジション）、購入（アクイジション）担当部門の統括責任者を歴任。2010年行政書士登録。主に不動産関連契約書作成、物件調査・重要事項説明書作成、クローリング業務・DD業務サポート等を取り扱っている。

第二種金融商品取引業 登録や継続教育の証明となる 『受講証明書』発行講座

本セミナーの受講者には、第二種金融商品取引業の登録や継続教育の証明となる「受講証明書」を発行いたします（遅刻、早退、一時離席された場合は発行いたしません）。

信託受益権を取り扱える第二種金融商品取引業の登録を受けるには、取引業者の営業統括、内部監査、法令遵守、営業等に従事する取締役・使用人が、信託業務、信託受益権、適切な業務運営方法等の知識・経験がある人材の確保・適正配置が必要不可欠となっています。

また、登録後も適正に業務を遂行するために、担当役職員に対して継続して業務及び金融法知識に関して教育・研修を行うべきことが法令や金融庁監督指針等に定められています（人事異動等により業務運営に係る役職に関し、当初の登録申請書において記載した役職員に変動があった場合には変更登録が必要です）。