

投資助言葉の主な担当業務や営業活動を行う際に求められる内容など、不動産AMが知っておくべき実際の運用時の留意点についても言及!

**10/31**  
13:00~17:00  
明治記念館  
(東京・信濃町)

# 不動産AMに関わる『投資助言葉』の登録と実務



中野 誠氏  
不動産法律事務所  
代表行政書士

- ①「投資助言葉」の登録・運用に必須となる基礎知識
- ②「投資助言葉」の登録の流れや登録申請時の実務上の留意点
- ③「不動産AM」に求められる「投資助言葉業務」の基礎実務

## ご案内

投資助言葉とは、顧客である投資家に対して投資顧問(助言)契約に基づき、有価証券の価値等又は金融商品の価値等の分析に基づく投資判断に関して、投資者から報酬を得て、投資家のために助言を行う業務です。取り扱う範囲は、株式・債券・投資信託などの有価証券だけでなく、不動産ファンドの匿名組合出資持分や不動産信託受益権なども含まれます。これらの取得や処分に関する助言葉業務を行う際には、金融商品取引法の規定により「投資助言葉」の登録が必要となります。

本講座は、新たに投資助言葉の登録を目指している方や、不動産AMに係る投資助言葉業務を基礎から学び直したい方を対象に、まず「投資助言葉」の登録・運用に必須となる基礎知識を整理したうえで、登録の流れや登録申請時にあたっての実務を解説。さらに不動産AMに求められる投資助言葉業務の実務を分かりやすく解説いたします。

## 開催概要

開催日時 **2023年10月31日(火) 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 **55,000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、  
**48,400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 ぬ利彦ビル南館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。

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL03-3563-0099(直通)

下記URLの弊社ホームページからお申し込みできます。  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXでお申し込み  
左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。  
☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)



- お申し込み方法
  - ・【インターネットでのお申し込み】弊社HPの該当セミナーページよりお申し込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
  - ・【FAXでのお申し込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申し込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
  - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
  - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡ください。
- 参加費のお支払について
  - 【インターネットでのお申し込み】
    - ・弊社HP経由でのお申し込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
    - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
  - 【FAXでのお申し込み】
    - ・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(お振込済みの場合)」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3,000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。
  - ・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、使用の際には周囲へのご配慮を願います。
  - ・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AMに関わる『投資助言葉』の登録と実務

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒 )	●振込予定日( 月 日 )
TEL. ( )	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
FAX. ( )	●ご担当者名( )
●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	

## 受講対象

- 新たに投資助言業の登録を目指したい方
- 不動産AMに関わる投資助言業務を基礎から学び直したい方

## セミナープログラム

13:00-14:05 (65分)

### 第1部 基礎知識

- 不動産ファンドの各スキーム
- 金融商品取引法の概要
- 業規制
- 行為規制
- 弊害防止措置
- 特定投資家制度
- 適格機関投資家等特例業務

14:10-15:15 (65分)

### 第2部 投資助言業の登録

- 登録申請の流れ
- 事前相談(概要書の作成)
- 登録拒否事由
- 人的構成
- 登録申請に必要な書類
- 業務方法書
- 金融ADR(一般社団法人日本投資顧問業協会への加入)

15:30-17:00 (90分)

### 第3部 投資助言業務(AM業務)の実務

- 全体プロセス
- 取得に関わる助言
- SPCセットアップ
- デューデリジェンス
- 資金調達
- 投資顧問契約(AM契約)の締結
- 期中運営
- 売却に関わる助言
- 帳簿書類の作成・保管
- 事業報告書
- 変更の届出等

## 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。主に許認可申請代行、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・デューデリジェンス業務サポート等を取り扱っている。