

# 不動産テック(Real Estate Tech) に関する法的問題点

なりもとはるお  
講師 **成木治男氏**

TMI 総合法律事務所  
パートナー 弁護士

日時 平成29年3月6日(月) 午後1時00分~午後3時30分

日本においても、FinTech といわれる IT や ICT を活用した新しい金融サービスのみならず、InsurTech (保険テック) といわれる新サービスや新商品が保険業界においても増えてきています。今後、AgriTech (Agriculture (農業) × Technology) や EdTech (Education (教育) × Technology)、AdTech (Advertisement (広告) × Technology) などへの広がりも予想されるようです。

そのような X-Tech の中でも有望な潜在的マーケットとして注目されているのが不動産テック (Real Estate Tech/RE-Tech) です。アメリカでは既に多くの革新的なサービスが提供されていますが、IT 化・デジタル化が比較的遅れていると言われる日本の不動産業界においても人工知能 (AI) やビッグデータを活用したサービスなども出てきているようです。

本セミナーでは、既に日本で提供されている不動産テックのサービスや今後予想されるサービスにおいて関連するであろう法律上の問題点について解説をするとともに、日本で考えられる RE-Tech ビジネスモデルについても検討してみたいと思います。

## 1. 日本における RE-Tech サービスの類型

- (1) 賃貸・売買・開発のマッチングプラットフォームサービス
- (2) 情報検索サービス・不動産評価サービス
- (3) クラウドファンディング (ソーシャルレンディング・不動産特定共同事業)
- (4) ビッグデータ活用サービス
- (5) 業務効率化サービス
- (6) その他

## 2. クラウドファンディング (ソーシャルレンディング・不動産特定共同事業)

- (1) 許認可関係 (金融商品取引法・不動産特定共同事業法・貸金業法)
- (2) 具体的スキーム
- (3) 電子的方法による書面交付の可否
- (4) 募集・勧誘における人数要件
- (5) 経済的対価以外の特典の付与

## 3. 宅建業法上の法的問題点

- (1) 「媒介」の意義・範囲
- (2) 重要事項説明の IT 化
- (3) 業務提携先又は共同媒介者による重要事項説明

## 4. ビッグデータその他情報の利活用における法的問題点

- (1) 個人情報 (個人情報保護法との関係)
- (2) 物件・取引情報 (秘密保持契約・義務との関係)

## 5. その他の法律上の留意点

- (1) 不動産投資顧問業
- (2) 不動産鑑定業

## 6. 今後の日本において考えられる RE-Tech ビジネスモデル

- (1) アメリカにおける RE-Tech サービス事例
- (2) 弁護士から見た潜在的ビジネス機会
- (3) 異業種からの参入

【講師紹介】1997年司法試験合格。1998年早稲田大学法学部卒業。2000年司法修習終了、弁護士登録、TMI 総合法律事務所入所。2006年パートナー就任。現在、流動化・証券化協議会会員、マンション再生協議会会員。大手国内証券会社のアセットファイナンス部門への外向経験を有し、以来、不動産関連のファンド・流動化を中心とする流動化・証券化、PFI、プロジェクトファイナンス、M&A、LBO ファイナンス、コベナントファイナンスその他融資取引一般のほか、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、再開業など、不動産取引一般についても多く経験を有するほか、FinTech・不動産 Tech に関わるリーガルサービスにも携わる。著作として、「知財ファイナンスの法的ストラクチャー」(ビジネス法務、2003年10月)、『信託 実務のための法務と税務』(財経詳報社、2008年12月、共著)、『集団投資スキームのための金融商品取引法 Q&A 100』(中央経済社、2009年2月、共著)、『ファイナンス取引と倒産 第1回 不動産流動化と倒産(上)』(NBL、2010年4月、共著)、『IFRS 下の SPC 連結ルールにおける法的観点からの考察』(金融法務事情、2011年2月、共著)、『日本法下におけるストラクチャードカバードボンドに係る法的論点』(SFJ Journal、2012年8月、共著)など。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

平成29年3月6日(月)  
13:00 ~ 15:30

会場

茅場町・グリーンヒルビル  
金融財務研究会本社 セミナールーム

東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8  
TEL 03-5651-2030

地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅  
6番出口より徒歩1分  
(開場は開演の30分前です。)

参加費

1名につき29,800円  
(消費税、参考資料を含む)

1社2名以上同時に参加お申込みいただいた場合、お2人目から1名につき27,000円。追加申込みの場合はその旨ご記入下さい。

申込先

金融財務研究会 ホームページ <http://www.kinyu.co.jp/>  
〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル  
TEL 03-5651-2030 FAX 03-5695-8005

申込方法

ファックス又は郵便にて参加申込書をお送り下さい。上記ホームページの申込欄からもお申込いただけます。折り返し、受講証と請求書を郵送致します。参加費は下記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。(但し経理の都合等で間に合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。)参加費の払戻しは致しませんので申し込まれた方がご都合の悪い時は代理の方がご出席下さい。又当日ご参加になれなかった場合、当社および経営調査研究会主催の他のセミナーに無料でご出席いただけます。(但し新しいセミナーの参加費との差額が2,000円以上の時は差額をお支払いいただきます。また、振替は1年以内にお願いたします。)ご記入いただきました個人情報は、当社および関係会社の受講者名簿の整備や今後開催されるセミナーのご案内等に使用します。

振込口座

普通預金 口座名 (株)金融財務研究会

三菱東京UFJ銀行 本店	1642356	三井住友銀行 本店営業部	7397637
三菱UFJ信託銀行 本店	2818151	みずほ銀行 東京営業部	1427715
三井住友信託銀行 本店営業部	2993982	りそな銀行 東京営業部	1693669

----- 切らずにこのままお送り下さい -----

不動産テック (Real Estate Tech)  
に関する法的問題点

3 / 6

参加申込書

FAX 03-5695-8005

平成29年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい	会社名	TEL FAX	
	所在地	E-Mail 〒	
	参加者ご氏名	部課名	
	〃	〃	
	〃	〃	
	〃	〃	
*セミナーコード 0433 (Fin-290433)	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。