

# 不動産関連の近時の新商品を総解説

～小口化商品、不動産 M&A、信託内借入れ、リースバック等、多様な商品・サービスの横断的解説～

くらうちひであき  
講師 倉内英明 氏

TMI 総合法律事務所  
弁護士 ニューヨーク州弁護士

日時 平成30年7月6日(金) 午後2時00分～午後5時00分

各不動産関連会社において、新商品・新規事業の展開は日々進んでいます。不動産小口化商品一つを取っても、不動産特定共同事業法を用いるものだけでなく、信託受益権を共有する形として不動産会社はライセンスを不要とするものなど様々な形態があり、各社の状況に応じた商品開発が必要となります。

そこで本セミナーでは、例えば以下のような新商品・新規事業について、それぞれ紹介・比較・分析を行い、参加各社に沿った商品開発の一助となるように、多数の新商品を図表等を用いて分かりやすく整理し解説します。

## 1. 販売商品の多様化

- (1) 不動産小口化商品
  - a. 不動産特定共同事業法型
  - b. 自己信託型／受益権共有型
- (2) 不動産クラウドファンディング
  - a. 貸付型 ～貸金業法上の論点
  - b. 匿名組合型
- (3) 家族信託／民事信託

## 3. 事業の多様化

- (1) リバースモーゲージ
- (2) ホテルの運営 ～コンバージョンと簡易宿所
- (3) 特化型ファンド ～底地／メザニンデット
- (4) 信託会社の設立 ～運用型と管理型
- (5) 民泊とマンスリーマンション

## 2. 仕入れの多様化

- (1) リースバック事業  
買戻オプションなど、各社の仕組み比較
- (2) 不動産 M&A
  - a. 税制メリット
  - b. DD や株式譲渡契約のポイント解説

## 4. 資金調達・資本政策の多様化

- (1) 信託内借入れ ～真正信託の論点
- (2) 自己株式取得信託
- (3) 従業員持株 ESOP 信託
- (4) オーナー持株会
- (5) 敷金の自己信託による流動化

～質疑応答～

〈企業内弁護士を除く弁護士のご参加はご遠慮下さい〉

【講師紹介】取扱い業務は、不動産ファイナンス、不動産 M&A、各種信託商品等。金融庁検査局及び不動産 AM 会社への出向経験を踏まえ、業規制と不動産実務双方の観点からの相談も多数行う。

2010 年弁護士登録・TMI 総合法律事務所勤務、2012 年金融庁検査局勤務、2013 年外資系不動産 AM 会社へ出向、2016 年カリフォルニア大学バークレー校(LL.M.) 卒業、2017 年ニューヨーク州弁護士資格取得、筑波大学非常勤講師。

※ 録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

■主催 金融財務研究会  
http://www.kinyu.co.jp

Facebook : <http://www.facebook.com/keichoken>  
Twitter : <https://twitter.com/#!/keichoken>  
Blog : <http://keichoken.blogspot.com/>



開催日

平成30年7月6日(金)  
14:00~17:00

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34,900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29,000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

FAX 03-5695-8005

不動産関連の近時の新商品を総解説

7/6

## 参加申込書

平成30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	
	〃	〃	
	〃	〃	
	〃	〃	
	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX

\*セミナーコード` 1269 (Law-301269)

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。