

不動産 M&A、信託内借入れの 実務と法的留意点

～昨今の増大する不動産含み益を活用して～

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29年6月15日(木) 午後2時00分～午後5時00分

昨今の含み益増大を背景として、不動産 M&A と信託内借入れが改めて注目されています。例えば、三菱地所が山王パークタワーの持分を、株式の譲り受けによって追加取得するなど、不動産の取得を実質的な目的とする M&A が活発化しています。また、信託内借入れを活用することで、不動産の賃料収入を引き続き得ながら、資金調達とノンリコースを実現するスキームも、REIT のみならず、上場会社・一般事業会社が活用するケースも増えてきました。いずれも、不動産の含み益を活用するスキームです。

不動産 M&A と信託内借入れスキームにおいては、シンプルな不動産や信託受益権の売買、あるいは、従来の GK-TK スキームによる不動産流動化とは異なった法的配慮が必要となります。

そこで、本セミナーでは、弁護士として、複数の不動産 M&A/信託内借入れ案件に関与した立場から、①スキームの概要と税制メリットの簡単な解説、②不動産 M&A における法務デューデリジェンスの要点と対応方法、③信託内借入れにおける、信託契約、ローン契約のポイントと法律意見書で対応される「真正信託」の論点について、図表等を用いて分かり易く整理し、解説します。

1. 不動産 M&A

- (1) スキーム概要と税制メリット
- (2) 法務デューデリジェンスの要点・発見した問題の対応策
- (3) M&A 実行後の Exit～ファンドによる活用事例～
- (4) 金商法・銀行法などの業規制との関係

2. 信託内借入れ

- (1) スキーム概要と税制メリット
- (2) 「真正信託」の要点
- (3) 信託契約、ローン契約のポイント

～レンダーと受託者の視点も含めて～

～質疑応答～

【講師紹介】取扱業務は、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。

※ 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29年6月15日(木)
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。)

1名につき35,300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30,000円。追加申込みの場合はその旨ご記入下さい。

参加費

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しいただけます。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

FAX 03-5695-8005

不動産 M&A、信託内借入れの
実務と法的留意点

6 / 15

参加申込書

平成29年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい

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 *セミナーコード 1129 (Law-291129)	ご担当者 (同上の場合記入不要)	部課名 TEL	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。