

会場または Zoom

# 不動産ファンド 2.0

～不動産クラウドファンディングを中心に最新の实务と法改正を踏まえて～

なりもとはるお  
講師 **成 本 治 男 氏**

TMI 総合法律事務所  
パートナー 弁護士

日時 2021年2月17日(水) 午後1時30分～午後4時30分

■このセミナーは会場受講または Zoom 受講のいずれかを選択いただけます。  
Zoom 受講の場合はお申し込み後に詳細をメールでお送りします。

これまで日本における不動産投資私募ファンドのスキームとしては、GKTK スキームや TMK スキームが多く使われてきましたが、不動産特定共同事業法の改正により届出のみによって実施できる現物 GKTK スキーム(適格特例投資家限定事業)が創設され、具体的な利用案件も増えてきています。また、近時、上場企業による参入も増え、増々注目を集めている不動産クラウドファンディングにおいても、無期限型のオープンエンドファンドや倒産隔離された SPC を活用したファンドや、外部のポイント会員組織と提携をする事例なども登場しており、今後も多くのプレイヤーや個人投資家が参加し、様々なファンドが組成・募集されることが予想されます。さらには、2020年5月に施行された金融商品取引法に基づきいわゆるセキュリティトークンを活用する不動産ファンドの発行事例など、セキュリティトークンを活用した新たなビジネス・スキームも検討されています。

本セミナーでは、私募ファンド及び不動産クラウドファンディング・セキュリティトークンその他不動産小口化等の分野で豊富な実績と知見を有している講師が、単なる法律の条文等の説明のみならず、近年の法改正や実務上のニーズ等を踏まえ、近時の具体的な不動産ファンドスキームや商品についてのビジネス的観点からの分析や解説に重点をおいて、新規に事業参入することを検討されている会社の方々にも分かりやすいよう、様々な不動産ファンドビジネスやスキームの紹介いたします。また、現在検討されていたり今後登場する可能性が考えられる新しい商品やコンセプトについても紹介・解説いたします。

## 1. 不動産特定共同事業法に基づく適格特例投資家限定事業(届出スキーム)

- (1) 適格特例投資家限定事業の概要 (2) LPS を活用したスキーム
- (3) TMK スキームとの比較 (4) 届出の実務

## 2. 相続対策不動産小口化商品スキーム

- (1) 任意組合スキーム (2) 信託スキーム(自己信託スキームを含む)

## 3. 不動産クラウドファンディング

- (1) 各類型(貸付型/エクイティ型/不特法型)の実例と法的枠組み
- (2) スキーム選択・事業化検討・許認可申請におけるポイント
- (3) 今後期待されるスキーム・商品(オープンエンド型、開発型、事業収益連動型、賃借型(リフォーム・リノベーション型)など)

## 4. 不動産ファンド×セキュリティトークン/STO

- (1) 国内・国外の発行事例
- (2) 2019年成立改正金商法の概要(電子記録移転権利)
- (3) 今後の動向・見通し、今後期待されるスキーム・商品

【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出向経験を有し、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、コベナンツ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、再開発など、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。

【主な著作】「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』(財經詳報社、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&A100』(中央経済社、2009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)、「不動産 Tech の概要と法的問題点」(日本不動産学会誌、2017年6月)、「不動産 Tech の実務と法律」(土地総合研究、2017年8月)、『不動産特定共同事業法に基づくクラウドファンディング資料集』(総合ユニコム、2020年8月、共著)など。  
※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

主催 **金融財務研究会**  
https://www.kinyu.co.jp

Facebook : <https://www.facebook.com/keichoken>  
Twitter : <https://twitter.com/#!/keichoken>  
Blog : <https://www.kinyu.co.jp/blog/>



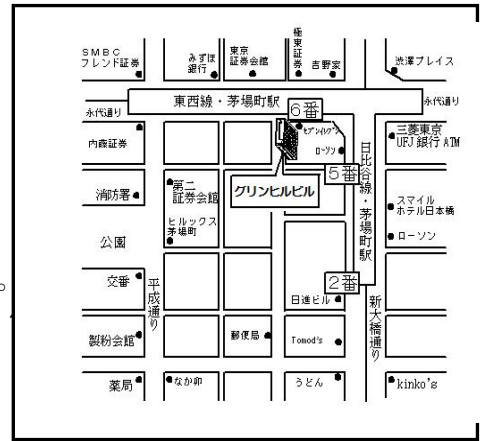
開催日

2021年2月17日(水)  
13:30~16:30

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。  
【Zoom 受講の場合】インターネットに繋が  
パソコンがあれば、どこでも受講できます。  
参加費をお振込いただいた後に、メールで  
詳細をお送りいたします。



参加費

1名につき35,000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。

申込先

金融財務研究会 ホームページ <https://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

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  
もお申込みいただけます。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年以内にお願いいたします。)  
ご記入いただきました個人情報、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

不動産ファンド2.0

参加申込書

FAX 03-5695-8005

【会場またはZoom】 2 / 17

年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい  下記に✓を入れてください。 <input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> Zoom受講	会社名	E-Mail		TEL	FAX
	所在地	〒			
	参加者ご氏名		部課名		
	〃		〃		
	〃		〃		
	〃		〃		
*セミナーコード 0313 (Fin-k210313)	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者	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。