

不動産私募ファンドの法務と実務

～GK-TK、TMK から FTK まで～

講師	井上卓士 氏	T M I 総合法律事務所 パートナー 弁護士
講師	松下 茜 氏	T M I 総合法律事務所 弁護士
講師	福田貴子 氏	T M I 総合法律事務所 弁護士

日時 2023年9月5日（火）午後1時30分～午後4時30分

- このセミナーは Zoom でご受講いただけます。お申し込み後に詳細をメールでお送りします。
- 当日のご参加が難しいお客様には、後日動画を配信できます（開催前のお申し込みが必要です）。

アフターコロナにおいてもいわゆる不動産の私募ファンドを用いた不動産投資・不動産開発は積極的に行われています。特に昨今は、レジデンス、物流施設などの開発が海外の当事者も加わるなどして盛んに行われており、いわゆる GK-TK スキームや資産流動化法に基づく特定目的会社（TMK）、加えて不動産特定共同事業（FTK）に関する横断的な理解は不可欠のものとなってきております。

そこで、本セミナーでは、GK-TK スキーム、TMK スキームや FTK スキームを用いた不動産の私募ファンドに関連する業務に携わること担当者様などが知っておくべき金融商品取引法や資産流動化法上の規制、ストラクチャー、留意点など案件を進めるにあたって肝となる事項や視点などを、不動産の私募ファンドを用いた案件に関して多くの経験を有し、また、財務局や国交省出向経験を有する講師が、基礎からわかりやすく解説いたします。

1. 不動産ファンド概論

- (1) 不動産証券化とは
- (2) GK-TK スキームとその特徴
- (3) 特定目的会社（TMK）スキームとその特徴
- (4) FTK スキームとその特徴
- (5) 各スキームの比較

2. 不動産証券化の基本論点

- (1) 倒産隔離（ISH の利用など）
- (2) 真正譲渡（5%ルール・優先交渉権など）
- (3) 匿名組合性（AM の TK 出資・承諾権・諮問など）

3. GKTK スキームにおける規制と留意点

- (1) GK・TK・信託受益権を用いる理由と特徴
- (2) 金融商品取引法（自己募集・自己運用、一任特例・適格機関投資家等特例業務）

4. FTK スキームにおける規制と留意点

- (1) 税の優遇措置とその要件
- (2) 不動産特定共同事業法
- (3) スキーム別の特徴
- (4) 金融商品取引法

5. TMK スキームにおける規制と留意点

- (1) 税の優遇措置とその要件
- (2) 流動化対象資産（特定資産）に関する制限
- (3) 業務の委託強制
- (4) 他業禁止
- (5) 業務開始届出
- (6) 資産流動化計画
- (7) スケジュールングに関する留意
- (8) 金融商品取引法

本セミナーについては、法律事務所ご所属の方はお申込をご遠慮願います。

【井上卓士 氏】

2006年司法修習を経て弁護士登録（第一東京弁護士会）、2017年 Cornell University Law School 卒業、同年より TMI 総合法律事務所勤務、2018年ニューヨーク州弁護士登録。主に、ホテル、レジデンス、物流施設等の不動産開発、不動産投資、コーポレート PPA など再生可能エネルギー発電事業に関する案件等を取り扱う。近時の著作として「特定目的会社を用いた資産の流動化（証券化）の実務」「金融機関の法務対策 6000 講」「Chambers Global Practice Guides - Project Finance 2021」他。近時の講演として「特定目的会社を不動産投資ファンドに活用する際のポイント」他。

【松下茜 氏】

2005年司法修習を経て弁護士登録（第一東京弁護士会）、同年より TMI 総合法律事務所勤務。主に、オフィス、住宅、有料老人ホーム、物流施設等の不動産ファイナンスをはじめとする不動産分野、PPP/PFI、太陽光、風力、バイオマス等の再生可能エネルギー関連のプロジェクトファイナンス、インフラファンド等の分野を取り扱う。

【福田貴子 氏】

2015年司法修習を経て弁護士登録（兵庫県弁護士会）、2018年財務省近畿財務局入省（金融証券検査官）、2020年6月 TMI 総合法律事務所勤務（第二東京弁護士会登録）、2022年国交省不動産市場整備課出向。主に、各種の不動産特定共同事業許可、金商業登録、貸金業登録の申請等を含む金融レギュレーション、FTK スキーム、不動産 STO を含む不動産流動化取引、フィンテック、関連紛争案件などを取り扱う。近時の著作として「パターン別 事業承継を念頭に置いた相続～改正不動産登記法を踏まえて～」他。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

2023年9月5日(火)
13:30~16:30

本セミナーはZoomで開催いたします。当日のご参加が難しいお客様には、録画した動画を後日配信することが可能です。(開催前のお申し込みが必要です)。後日配信をご希望の場合は、申込書質問欄のチェックボックスにチェックを入れてください。原則として、参加費をお振込みいただいた後に、メールで詳細をお送りいたします。

参加費

1名につき35,200円(消費税、参考資料を含む)
1社2名以上同時に参加お申し込みいただいた場合、お2人目から1名につき30,000円になります。
追加申込みの場合はその旨をご記入下さい。

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 グリンヒルビル
TEL 03-5651-2030 FAX 03-5695-8005

申込方法

上記ホームページの申込欄からお申し込み下さい。参加申込書をFAX又は郵送いただいでのお申し込みも承ります。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。)クレジットカードご利用の場合は、質問欄にその旨をご連絡下さい。参加費の払戻しは致しませんので、当日ご参加になれない場合は、代理の方のご出席あるいは当社および金融財務研究会主催の他のセミナーへのお振替をお願いします。(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にはセミナーの開催のために使用させていただきますが、漏洩などがないよう最善の予防、是正に努めます。詳しくは弊社ホームページをご覧ください。

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

◇クレジットカードはVisa、Mastercard、American Express、JCB、Diners Club、Discoverがご利用いただけます。

切らずにこのままお送り下さい

FAX 03-5695-8005

参加申込書

不動産私募ファンドの法務と実務
【Zoom】 9/5

2023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		
受講方法 <input type="checkbox"/> LIVE配信 <input type="checkbox"/> 後日配信	参加者ご氏名	部課名		
	〃	〃		
弊社からのお知らせ、メルマガの送信を <input type="checkbox"/> 受信する <input type="checkbox"/> 受信しない	〃	〃		
	〃	〃		
クレジットカードをご利用の場合は下記に✓を入れて下さい。 <input type="checkbox"/> クレジットカード利用	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 1665 (Law-k231665)			

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。