

# 信託受益権売買の契約実務

～ドキュメンテーション・交渉にあたっての留意点について  
契約実例を用いて基礎から解説～

いのうえ たかし

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

日時 2025年10月30日（木）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。（1週間動画配信あり）  
■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（2週間）。日程指定も可能です。

不動産の流動化など、信託受益権の形で売買が行われることは少なくありません。もともと、信託受益権売買契約には定型的な雛型は存在せず、案件ごとにスキームの状況や当事者の立場を踏まえて、個別に契約書を作成・交渉する必要があります。そのドキュメンテーションにあたっては、売主サイドにおいては、売却する不動産について必要以上に責任を負わないようにし、また、譲渡前後に無用な義務を負担しないようにするよう交渉することが必要になってきます。一方、買主サイドにおいては、売買対象となる不動産に関する問題については売主の負担で治癒させたいと、問題が残る場合には価格に反映させたり、ポストクロージングで対応させたりなど、不動産の状況に応じた対応が必要になってきます。また、不動産私募ファンドが絡む場合には、私募ファンドに配慮した条項を設けるなどの必要も生じます。これらを適切に契約書において反映し、また、相手方と交渉するためには、信託受益権売買契約の条項の意味自体やその背後にある法律や解釈の理解が必要不可欠になってきます。

本セミナーでは、信託受益権売買契約のドキュメンテーション・交渉にあたっての留意点について、不動産開発・不動産取引などについて多くの実績をもつ講師が、不動産会社、不動産開発会社・私募ファンドを組成する AM 会社、ファンドの投資家、地域金融機関や PM 会社ならびに不動産を所有する一般事業会社の皆様において、信託受益権の売買に関わる際に留意すべき点などを学べるよう、基礎から丁寧に解説いたします。

## 1. 信託・信託受益権に関する基礎知識

- (1) 信託受益権売買の用いられる場面
- (2) 信託・信託受益権の定義及び特徴
- (3) 信託受益権を用いる理由
- (4) 信託受益権の取引に関わる法令

## 2. 信託受益権売買契約の特徴と留意点

## 3. 信託受益権売買契約のポイント

- (1) 売買の合意（真正売買・買戻義務）
- (2) 売買代金の支払
- (3) 書類等の引渡し
- (4) 義務履行条件
- (5) 受益権譲渡の効力発生ほか
- (6) 契約不適合責任
- (7) 表明保証
- (8) 誓約事項/不動産の維持管理義務
- (9) 契約の解除
- (10) 責任財産限定特約・倒産不申立誓約

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。国内外の不動産会社、デベロッパー、ハウスメーカー、AM 会社、金融機関などを代理して、投資家、オリジネーター、レンダー・カウンセラーとして GKTK/TMK スキームなどの各種不動産流動化の組成/投資、市街地再開発など不動産開発、不動産/信託受益権売買、不動産会社を代理しての不動産特定共同事業、クラウドファンディング運営会社を代理してのクラウドレンディング、各種ファンド組成、金融機関や各種事業者を代理しての PFI/PPP・海外インフラなどのインフラプロジェクト、フィジカル/バーチャル PPA 取引を含む再生可能エネルギー関連案件、車両/航空機などの動産ファイナンス、地方銀行等を代理しての各種シンジケートローン/コーポレートローン案件、一般企業法務などを取り扱う。不動産 M&A や不動産・賃貸借関連紛争を含む訴訟経験も豊富。

近時の著作：「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：「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」他多数。

※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/keichoken05>  
Blog : <https://www.kinyu.co.jp/blog/>



開催日

2025年10月30日(木)  
13:30~16:30

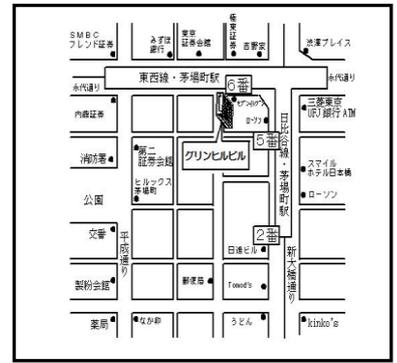
会場

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る  
パソコンがあれば、どこでも受講できます。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。



参加費

1名につき36,000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32,000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

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  
いただいた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  
および経営調査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年以内をお願いいたします。)  
ご記入いただきました個人情報(株)研究会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

信託受益権売買の契約実務

参加申込書

【会場または Zoom】 10 / 30

2025年 月 日

下記に✓を入れてください。 <input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> Zoom受講 <input type="checkbox"/> 後日配信  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  講師へのメールアドレス開示に <input type="checkbox"/> 同意する <input type="checkbox"/> 同意しない  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  セミナーコード 3025 (Law-k253025)	会社名	TEL FAX		
	所在地	E-Mail		
	参加者ご氏名	〒		
	部課名			
	部課名			
	部課名			
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。