

# 外国人と不動産取引を行う場合の 法的留意点と契約実務

～外国人と不動産の売買契約及び賃貸借契約を締結する際に  
問題となりやすい事項について実例を挙げつつ解説～

かわむら ま き  
講師 **川村麻紀** 氏 ベーカー&マッケンジー法律事務所(外国法共同事業)  
パートナー 弁護士

日時 2025年2月18日(火) 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。

外国人や外国企業(日本の子会社を含みます)との間で日本国内の不動産取引を行う際、思いがけない点を指摘されたり、契約交渉が長引いて困ったことはありませんか? 一般的に、外国人と日本人とでは、契約に対する考え方に違いがあることが指摘されているところですが、それに加え、我が国の不動産取引には、我が国特有の商慣習や制度が多く存在しており、外国人にはそのような商慣習や制度を理解することがなかなか難しいようです。

また、契約書にすべてを記載して疑問の余地がないようにするのか、ある程度実務の運用に任せるのかといった契約書というものの捉え方にも違いがあるようです。

相手の立場にたって、相手が何を考え交渉しているのかを理解することで、双方が納得いく契約書を作成することができ、その結果としてその後の紛争の種を減らすことができます。そのためには彼らが疑問を抱きがちなる事柄をあらかじめ理解した上で、適切な説明や交渉を行うことが不可欠といえるでしょう。

本セミナーでは、交渉の相手方が外国人や外国企業である場合の特殊性も含め、売買契約と賃貸借契約の交渉において問題となりやすい点を指摘し、相手方に対しどのような説明や交渉をすればよいのか、実例を踏まえてお話しします。

## 1. 売買契約

- ・初期段階で検討/確認すべきこと
- ・契約書のドラフトを提示するタイミング
- ・決済
- ・契約の内容(手付、契約不適合責任、損害賠償等)
- ・言語
- ・重要事項説明
- ・登記
- ・媒介契約

## 2. 賃貸借

- ・初期段階で検討/確認すべきこと
- ・申込書、契約書のドラフトを提示するタイミング
- ・契約締結までの流れ(外国人テナントの場合)
- ・契約の内容(普通賃貸借と定期賃貸借の違い、再契約、賃料、敷金、中途解約、増床権等)
- ・コロナ禍と賃貸借
- ・言語/重要事項説明
- ・賃貸借契約特有の修正方法
- ・決済、タイムライン

## 3. 外国人と不動産

- ・外国人による不動産の所有/使用の可否
- ・外国人による不動産の賃貸借の可否
- ・外国人による不動産の売買の可否
- ・外国人テナントの賃貸借と宅建業法

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。

### 【講師紹介】

慶應義塾大学法学部法律学科卒。2007年弁護士登録。不動産取引法務を中心に手掛ける。国内外のクライアントに対し、オフィス・居住・商業施設、リゾート関連プロジェクトにおける、資産取得・処分、リース、資金調達等についてアドバイスを提供。その他、日系企業の海外投資案件、クロスボーダーM&A、排出権取引の案件を多数取り扱う。

The Legal 500 Asia Pacific 2017年～2023年版の不動産法分野において、国際法律事務所・ジョイントベンチャー部門で次世代を担う弁護士/パートナー弁護士として選出される。 ※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2月18日(火)  
13:30~16:30

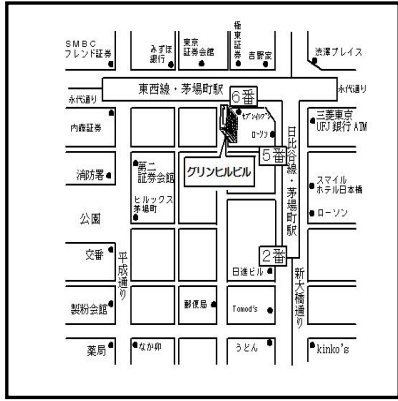
会場

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35,600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

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

外国人と不動産取引を行う場合の法的留意点と契約実務

FAX 03-5695-8005

【会場または Zoom】 2 / 18

参加申込書

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 0485 (Law-k250485)	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。