

徹底解説:ファンドによる不動産売買(現物・信託受益権)

会場受講申込先着 5 名様に講師著『企業不動産取引法』及びその別冊(非売品)を贈呈

講師 **神田英一** 氏 弁護士 米国ニューヨーク州弁護士
かなだえいいち クリフォードチャンス法律事務所 外国法共同事業

日時 2025年4月23日(水) 午前10時00分~12時00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。

本セミナーの講師は、2024年12月に『企業不動産取引法』と題する書籍を第一法規から出版しました(下記 URL 参照)。

<https://www.daiichihoki.co.jp/store/products/detail/105009.html>

同書は、一定の入門的な事項をカバーしたうえで、不動産ファンドやプロの投資家(海外投資家を含む。)による不動産取引を念頭に、不動産投資の仕組み(ストラクチャー)及び主要な契約を具体的に解説するものです。

今回のセミナーは、同書に記載されている内容のうち、不動産売買に関する部分を整理してお届けします。不動産売買契約は、不動産取引の中核をなす契約ですが、当事者によっては、法的なリスクへの配慮が十分なされていない場合があります。本セミナーでは、不動産売買契約に関連する法的リスク及びその対応方法を分かりやすく解説いたします。

なお、セミナー会場で受講される方には、申し込み先着 5 名様に、上記書籍及びその別冊(非売品)を贈呈します。別冊は、紙幅の都合で本冊に収録できなかった「投資法人制度・私募リート」及び「投資事業有限責任組合」を概説するものです。

不動産ファンドやプロの投資家(海外投資家を含む。)による不動産売買を念頭に、①その不動産取引の特徴を述べ、そのうえで②不動産売買契約の総論的解説をし、③最後に不動産売買契約の個別の条項を解説します。

1 不動産ファンドやプロの投資家(海外投資家を含む)による不動産売買の特徴

(1)投資判断のプロセス (2)投資方針 (3)海外不動産ファンドの取引の特徴

2 不動産売買契約(総論)

(1)不動産売買契約を見る視点 (2)不動産売買契約の締結・売買実行に向けたプロセス
(3)契約交渉不当破棄についての責任・対応方法

3 不動産売買契約の条項(各論)

(1)売買の合意 (2)売買代金・手付 (3)売主による書類等の引渡義務 (4)買主の義務履行の前提条件
(5)売主の義務履行の前提条件 (6)受益権譲渡の効力発生時期・不動産の所有権移転時期
(7)登記手続き (8)現状有姿売買及び契約不適合責任等 (9)表明・保証 (10)誓約条項
(11)既存賃貸借契約の承継 (12)不動産等の維持・管理責任
(13)公租公課等の負担と収益の分配・費用の分担 (14)危険負担 (15)補償 (16)契約解除
(17)反社条項 (18)倒産不申し立て・責任財産限定条項 (19)一般条項

【講師紹介】

慶應義塾大学法学部法律学科卒業(1984年)、司法修習を経て、弁護士登録(1987年、山下大島秋田法律事務所)。シカゴ大学ロースクール LL.M. 修了(1991年)、米国ニューヨーク州弁護士登録(1992年)。2001年にクリフォードチャンス法律事務所(外国法共同事業)(当時は特定共同事業)に入所。不動産投資、ファイナンス、開発(テーマパーク、リゾート施設、物流施設及びデータセンター等)、証券化(CMBS等)、アセットマネジメント、不動産賃貸借及びJV等、不動産関連の業務について多岐にわたる経験を積んでいる。

近年の主要な受賞等: Chambers Asia Pacific, Band 1 受賞(2024年)、The Legal 500 Asia Pacific, Leading Individuals 受賞(2024年)、IFLR1000, Highly regarded 受賞(2024年)、Asia Business Law Journal, 日本のトップ100人の弁護士(2020年)に選出される。ALB Japan Law Awardsにて、チームとして、2022年に Real Estate Firm of the Year を、2019年に Real Estate Deal of the Year を、それぞれ受賞している。

※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4月23日(水)
10:00~12:00

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

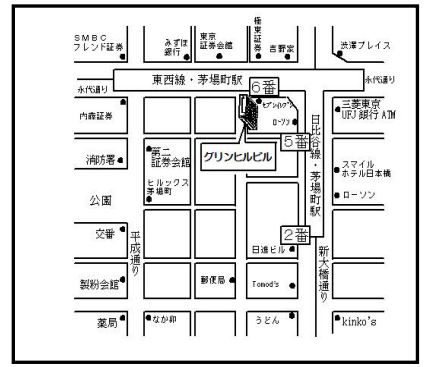
東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8

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。)

【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26,900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24,000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

徹底解説:ファンドによる不動産売買
(現物・信託受益権)

【会場またはZoom】 4/23

参加申込書

FAX 03-5695-8005

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 1123 (Law-k251123)	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。