

不動産ファイナンスのスキームと ローン契約等作成における視点・留意点

～GKTK から TMK まで事例を踏まえて解説～

講師 いのうえ たかし **井上卓士** 氏 TMI 総合法律事務所
パートナー 弁護士

講師 まつした あかね **松下茜** 氏 TMI 総合法律事務所
弁護士

販売期間 **2025年5月31日（土）まで**
(2025年1月30日（木）収録：約3時間)

■このセミナーは収録したセミナーを動画配信でご視聴いただけます。視聴期間は 2 週間です。
■参加費をお振込みいただいた後に、配信ページ URL とログイン情報をメールでお送りします。

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、ホテル、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います。

不動産私募ファンドはいわゆる「ノンリコースローン」で資金を調達しますが、その内容はスキームや物件により異なり、また、借入人側と貸付人側の間で、コベナンツ、表明保証、保全方法など、その条件・内容について、案件ごとに交渉することを要します。

本セミナーでは、不動産ファイナンスのスキームと関連契約等の作成にあたっての視点や留意点について、不動産ノンリコースローンを用いた案件や金融機関における社内研修に関して多くの経験を有する講師がわかりやすく解説いたします。

1. GK-TK と TMK の比較と特徴

- (1) GKTK スキームの特徴（基本設計・金商法など）
- (2) TMK スキーム（現物型・受益権型）（基本設計・金商法など）の特徴
- (3) TMK スキームと資産流動化法その他法規制
- (4) その他（二層スキームなど）

2. 不動産証券化の基本論点

- (1) 倒産隔離
- (2) 真正譲渡
- (3) 匿名組合性

3. アセットファイナンスの特徴

- (1) ローンの状態・種類
- (2) プロジェクトファイナンスとアセットファイナンス

4. 不動産ノンリコースローンの基本条件

- (1) 基本条件（実行方法・貸付人の数と優劣・貸付期間・返済方法）
- (2) 前提条件・表明保証・誓約事項・失期事由の関係性

5. 不動産の種類と特徴

レジデンス・オフィス・商業施設・ホテル・物流施設・老人ホーム

6. ローン保全のための手当て

- (1) 担保
- (2) 資金管理ルールと積立
- (3) 財務制限条項（DSCR/LTV）
- (4) 配当停止事由/期限前弁済事由/強制売却事由
- (5) 売却手続

7. シニアとメザニンの利害調整

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、不動産開発、不動産取引全般、コーポレート PPA など再生可能エネルギー関連案件、PFI などのインフラプロジェクト等を取り扱う。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」他多数。

【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。

※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/>



販売期間

2025年5月31日（土）まで

※収録日：2025年1月30日（木）【約3時間】

視聴ページのログインIDを発行後、2週間ご視聴が可能です。
資料は、ログイン後に視聴ページからダウンロードしてご利用いただけます。
（資料の無断複製はご遠慮ください）

参加費

35,800円（消費税を含む）

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。請求書をお送りいたしますので、下記口座にお振込ください。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。

ご入金確認次第、視聴用URLとログインID、パスワードをメールでお送りいたします。（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。）

ご記入いただきました個人情報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 □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

不動産ファイナンスのスキームと
ローン契約等作成における視点・留意点
【アーカイブ】

参加申込書

2025年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい。 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 929a (Law-k900929a)	会社名	TEL FAX		
	所在地	E-Mail		
	参加者ご氏名	〒		
	参加者ご氏名	部課名		
	参加者ご氏名	部課名		
	参加者ご氏名	部課名		
書類送付先	ご担当者	部課名		
(同上の場合記入不要)	TEL	FAX		

お申込の翌日には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。