

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
～アセットマネジャー・オーナー・レンダーを対象に解説～

【講師】

TMI 総合法律事務所 パートナー弁護士・ニューヨーク州弁護士 井上 卓士 氏
同 法律事務所 弁護士 松下 茜 氏

【講義概要】

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や証券化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。

【講義項目】

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

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) さまざまなローンの形態・種類 (2) アセットファイナンスとプロジェクトファイナンス

4. 不動産ノンリコースローンの基本条件

- (1) 基本条件 (2) 前提条件・表明保証・誓約事項・失期事由

5. 不動産の種類と特徴

6. ローン保全のための手当て

- (1) ローンを保全するための手段 (2) 担保 (3) 資金管理ルールと積立
- (4) 財務制限条項（DSCR/LTV）
- (5) 配当停止事由/キャッシュスイープ事由/強制売却事由の設計 (6) 売却手続き

7. シニアとメザニンの利害調整

8. 関連質疑応答

*テキストは紙資料では無く、PDFの配布となりますのでご了承下さい。

*当講義の録画、転送、撮影等、スクリーンショット等を禁止しています。講義は著作物であり、主催者に無許可で録画や撮影した場合には著作権法違反になります。また、法律事務所の方の申込みはご遠慮ください。

一 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、2021年パートナー就任。主に、レジデンス、オフィスビル等の不動産開発、都市再開発、PPP/PFI 等のインフラプロジェクト、再生可能エネルギー関連プロジェクト、海外建設プロジェクト、車両、航空機などの動産ファイナンス等を取り扱う。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（株式会社きんざい）」「Chambers Global Practice Guides - Project Finance 2021」「民事執行の法律相談（青林書院）」他。近時の講演として「不動産私募ファンドの法務と実務～GKTKスキームからFTKまで～」 「再生可能エネルギーをめぐる昨今の法改正及び最新ビジネス動向と法務」他。

一 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。

開催日時

2026年1月30日(金) 13時30分～16時30分 (開場&オンライン受付13時15分)
(セミナー終了時間につきましては、Q&Aにより10分程度前後致します)

受講方法

①会場受講 ワイム貸会議室 赤坂スターゲートプラザ 東京都港区赤坂2-3-5 赤坂スターゲートプラザ 地下1階
(定員になり次第、会場受付は終了致します。その場合は、オンラインでご受講ください)

②Zoom (オンライン) 受講 各自のPC等でご聴講下さい。

* Zoomの使用が可能かどうかをお申込み頂く前にご確認ください。

参加費

1名 27,280円 (24,800円+消費税) 2名 (同一法人) 同時申込 49,060円 (44,600円+消費税)

注1) 2名同時申込料金は、同時申込以外の場合は適用されませんのでご了承下さい。

注2) 振込手数料はご負担願います。 注3) オンライン聴講に必要な通信料は含まれておりません。

申込方法

- 下記の申込欄をご記入の上、FAX、Eメール、HPよりお申込下さい。Eメールで申込まれる際は、フォームはご自由にて結構ですので申込み欄の記載事項をお送りください。
- お申込を頂きますと、ご請求書をお送り致します(ご受講の流れは別途ご案内致します)。お申込をされてから、5日程度経過してもお手元にご請求書が届かない場合はご一報頂けましたら幸いです。
- 参加費は開催前日までに請求書に記載の銀行口座へお振込み下さい。開催後のお振込みとなる場合は、下記の申込書内の「お振込み予定日」を必ずご記入下さい。
- 定員になり次第締め切りますので、早めにお申込下さい。
ニホンナレッジセンター
- 振込先: みずほ銀行 新橋支店(店番号130) 普通2288581 口座名:株式会社日本ナレッジセンター

(申込み先) (株)日本ナレッジセンター 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-12-12 TEL:03-5511-8668

Eメール: info@jkcc.jp FAX :03-5511-0707

webからのお申込(<https://jkcc.jp/2024/05/14/liveseminar/>)



キャンセル (お申込み後の取消し) について、お申込前に十分にご確認下さい。

注) キャンセルをされる場合は、FAX又はEメールにてご連絡下さい

【キャンセル料】①開催日より7日前まで(土日及び祝日を除く)・・・無料 (1月22日迄)

注) お客様のご都合によりキャンセルされる場合、返金時の振込費用をご負担下さいます様お願い致します。

②開催日より6日前から(土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額 (1月23日以降)

注) ②の場合はセミナー資料の送付または代理人の出席をもって参加とさせていただきますので、ご了承下さいますようお願い申し上げます。また、開催前日までに振込みが完了していない場合でもキャンセル料はかかりますのでご注意ください。

参加申込書 FAXでお申込をされる場合はこの書面のみをお送り下さい(挨拶文不要)、着信のご連絡を申し上げます。

1月30日(金)開催【No. 250111 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】 月 日 ご記入者氏名:

ご希望の聴講方法を☑して下さい。		<input type="checkbox"/> ①会場受講		<input type="checkbox"/> ②Zoom(オンライン)受講	
会社・団体名					
所在地(請求書のご送付先) <input type="checkbox"/> ご記入者宛て <input type="checkbox"/> ご参加者宛 <input type="checkbox"/> PDFのみ(郵送不要) ◆ご請求方法を☑して下さい。					
〒 -					
TEL			FAX		
参加者ご氏名		フリガナ		所属部署・役職名	
【備考欄】					
お振込み予定日		(開催後のお振込みの場合のみ記入)		年 月 日	
URL、テキスト配信 Eメールアドレス		◆セミナー告知のメール配信を希望される方は☑して下さい。 希望する <input type="checkbox"/>			
		@			

・当日は出席者(団体名)リストの配布を致しません。・講師へ団体名、部署、役職、氏名、メールアドレスを連絡しております。

ご記載頂きましたお客様の個人情報は、厳正な管理下で安全に保管し、当該セミナーに関する業務の処理及び今後のセミナーのご案内に利用させていただきます。また、当該セミナー講師以外の第三者へ情報を提供することはありません。

◆個人情報についてのお問合せ先: 〒105-0001 港区虎ノ門1-12-12 株式会社日本ナレッジセンター 電話 03-5511-8668 info@jkcc.jp