

不動産流動化における特定目的会社（TMK）の法務と実務

～モデルケースを用いて基礎から実践までを詳しく丁寧に解説～

【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】

最近、鉄道会社やゼネコン、あるいは物流会社や再エネ関連企業など不動産ファンド市場へ参入する企業が増えています。不動産の流動化を行うにあたって、資産流動化法に基づく特定目的会社（以下、TMK）は多用されるスキームの一つですが、その手続や規制は複雑なものとなっています。

今回のセミナーでは、TMKを用いた案件に関して多くの経験を有する講師が基礎からわかりやすく解説します。TMKに関連する業務に携わること担当者やこれから不動産ファンドに係ること担当者などが知っておくべき資産流動化法上の規制、ストラクチャー、スケジューリング、スキームの選択、金商法の適用関係、海外投資家/海外スポンサーが関わる場合のストラクチャー上の留意点など、案件を進めるにあたって肝となる事項や視点などを、モデルケースを用いながら説明します。

【講義項目】

1. TMK概論

- (1) TMKのストラクチャー
- (2) 税制優遇
- (3) TMKを用いる場面（GKTK・FTKとの選択/再開発事業）

2. TMKと金融商品取引法

3. 海外投資家等が関わる場合のスキーム上の留意点

4. TMKの組成・運用にかかる留意点

- (1) TMKの設立
- (2) 業務開始届出・資産流動化計画
- (3) 資金調達（優先出資・特定社債・特定借入れ）
- (4) スケジュールにおける留意点

5. 資産流動化法に基づく規制

- (1) 特定資産に関する制約
- (2) 特定資産の追加取得
- (3) 他業禁止
- (4) 業務の委託強制
- (5) 役員兼任規制

6. 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。

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。

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7月15日(水) 13時30分～16時30分 (開場&オンライン受付開始 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 赤坂ステージプラザ 東京都港区赤坂2-3-5 赤坂ステージプラザ 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)

② Zoom (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下さい。

③ 後日録画受講 (当日都合が合わない方への配信となります。上記①、②の参加者を対象とした録画配信は
行っておりません。録画は配信日より1週間、何度でもご都合よい時間に視聴できます。

なお、講師への質問はできません。 *配信日は開催日の1週間後頃になります。(Vimeo使用)

参加費

1名 27,720円 (25,200円+消費税) 2名 (同一法人) 同時申込 49,940円 (45,400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またはEメールにてお申込下さい。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。お申込みを受信致しましたらご受講の流れをメールいたします。
- お申込を頂きますと、ご請求書をPDFにてお送り致します。紙請求書の郵送をご希望の方は申込時にお知らせください。お申込をされてから、3日程度経過しても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。
- 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

ニホンナレッジセンター

(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 (7月7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ようお願い致します。

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 (7月8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。

7月15日(水)開催【No260714 不動産流動化におけるTMKの法務と実務】 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	<input type="checkbox"/> ③録画受講
会社・団体名			
所在地 〒 -			
TEL	FAX		
参加者ご氏名	フリガナ	所属部署・役職名	
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"/>	
請求書送付先アドレス (上記アドレスと違う場合 ご記入ください)	@	◆ <input type="checkbox"/> 紙請求書郵送希望(☑して下さい) (郵送希望の方にはPDFはお送りいたしません。)	

・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ございません。

◆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