

前回
大好評
講座

総合ユニコム「不動産マネジメントセミナー」のご案内

「事業用不動産」の売買仲介や、「不動産信託受益権」の取引における『重要事項説明書』作成時の調査ポイントや、説明時の現場での留意点について、不動産ファンドや不動産売買仲介に精通した実務家が、宅建業法・金商法・金融商品販売法等を踏まえて、不動産金融プレイヤーの実務視点で解説！

実務解説「重説」基礎講座

中沢 誠氏 不動産法務サポートオフィス行政書士事務所 代表

ご案内

「重要事項説明書(重説)」の記載内容は、宅地建物取引業法第35条で説明すべき事項が細かく定められていますが、実務では物件ごとに異なる権利内容や法的規制、現地状況確認やデューデリジェンスなどの調査結果を踏まえて、後日トラブルにならないように記載する作成テクニックが求められています。また、近年取引量が増加している「信託受益権化」した物件の取引においては、重説とともに金商法上の契約締結前交付書面等を取り扱うための実務知識が必須となっています。

本セミナーは、不動産ファンドや不動産売買仲介に精通した中沢誠氏を講師にお迎えし、重説作成時の必須記載項目や、それ以外で売買取引において留意すべき項目等について、「宅建業法・金商法・金融商品販売法」「権利関係」「法令上の制限」「土壌汚染・有害物質・耐震・自然災害」「建物賃貸借」の観点での調査手法や、取引相手への説明方法を実務視点で学んでまいります。さらに、信託受益権化した物件取引における書面等の留意事項についても解説いたします。

現物不動産売買や信託受益権取引に必須となる重説等の調査ポイントや、現場での説明時の留意点について学びたい実務担当者のご参加をお勧めいたします。

開催日時 2016年10月28日(金) 13:00~17:00

会場 東京ガーデンパレス

東京都文京区湯島1-7-5

TEL.03-3813-6211(代)

※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 41,040円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税3,040円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
38,880円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税2,880円を含む)

※テキスト・コーヒー代を含む。

主催 総合ユニコム株式会社

Property
management

東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階

TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

事業用不動産&信託受益権の「重説」基礎講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()

TEL. () FAX. ()

●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
--------------	-----------

●E-MAIL

●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
--------------	-----------

●E-MAIL

O-0320161006-060

お申込み方法

お申込専用FAXフリーダイヤル
0120-05-2560 (お手数ですが左記FAX番号が不通時には、FAX.03-3564-2560におかけ下さい。)

総合ユニコム株式会社 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- 「参加申込書」にご記入後、上記の申込専用FAX番号宛にお申込み下さい。到着次第、参加者宛に「セミナー参加証」「請求書」「銀行振込用紙」をお送りいたします。「セミナー参加証」は開催当日に忘れずにお持ちいただき、受付にご提示をお願いします。
- 参加費は「請求書」到着後、セミナー開催日(開始日)の3営業日前(土日祝日、年末年始除く)迄に下記口座にお振込み願います。お振込手数料は貴社にてご負担願います。

*お振込先 みずほ銀行 銀座支店 普通預金 No.2360120
口座名義：総合ユニコム株式会社

- セミナー開催日の3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄にお振込みが間に合わない場合は、恐縮ですが弊社(TEL.03-3563-0099)までお振込日をご連絡下さい。
- お申込みが開催日直前の場合、もしくは「参加証」「請求書」等の到着が開催日直前の場合には、会場受付にて現金でのお支払いとなります。当日現金でのお支払いが難しい場合はお振込予定日を弊社(TEL.03-3563-0099)までお知らせ下さい。
- お申込者が参加できない場合は代理者をご出席いただいで結構です。ただし、キャンセルの場合は、開催日3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)までに必ず弊社宛にFAX.03-3564-2560にてご連絡下さい。ご入金額より返金手数料2,000円(1件当たり)を申し受けます。なお、開催日2営業日前以降のキャンセルにつきましては、参加費全額をキャンセル料として申し受けます(その場合、原則としてセミナーの当日配布資料をご送付いたします)。
- お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- セミナー会場内は禁煙とさせていただきます。また、講演内容の録音・録画、講演中のパソコン・携帯電話のご使用は、固くお断りいたします。
- ご記入いただきました個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- 主催者及び講師等の諸般の事情により、講師の変更やセミナーを中止させていただく場合がございます。その際には、お申込み時にご記入いただいた連絡先へ、弊社からご連絡をさせていただきます。

セミナープログラム&タイムスケジュール

13:00~17:00 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクタイムのほか、随時休憩を挟みます。

I. はじめに

- 事業用・投資用不動産の特性
- 買主によるデューデリジェンス
- 売主による表明・保証

II. 法令上の説明・書面交付義務

- 宅地建物取引業法に基づく重要事項説明・告知義務
- 金融商品取引法に基づく書面交付・説明義務
- 金融商品販売法に基づく説明・書面交付義務

III. 権利関係に関わる事項

- 売主の「権原」確認
- 境界
- 共有と区分所有
- 借地権
- 地役権、囲繞地（袋地）通行権
- 信託受益権

IV. 法令上の制限に関する事項

- 宅地建物取引業法上の説明項目
- 建築確認および検査済証（建築物、工作物、昇降機）
- 法定点検の履行状況
- 条例による制限等

V. 環境・災害等に関する事項

- 土壌汚染
- 有害物質（アスベスト、PCB等）
- 耐震診断等
- 自然災害

VI. 建物賃貸借に関わる事項

- レントロールと賃貸借契約の確認
- マスターリース契約
- PM/BM

VII. その他の留意事項

講師プロフィール



中沢 誠 (なかざわ まこと)

不動産法務サポートオフィス行政書士事務所
代表／行政書士

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
代表理事

1969年埼玉県生まれ。92年早稲田大学法学部卒業後、三井不動産販売(株)（現・三井不動産リアルティ(株)）にて、売買仲介営業、契約審査業務に従事。99年よりローンスターファンドのアセットマネジメント会社にて、不動産売却（ディスポジション）、購入（アクイジション）担当部門の統括責任者を歴任。2010年行政書士登録。

前回
大好評
講座

前回開催時の参加者の主な声

- 金商法に基づく書面交付について勉強になりました（不動産売買仲介、不動産鑑定）
- 具体的な事例を踏まえて説明いただいたので、今後重説を作成する上で大変参考になった（不動産）
- 環境・災害等や法令上の制限に関する事項が非常に勉強になりました（不動産）
- どこまで重説に書くのかがよくわかりました。資料を持ち帰って実際の重説に役立てたい（不動産コンサル）
- 信託受益権取引の実務についてわかりやすく、丁寧な説明で参考になりました。特に境界・筆界・境界線への対応等に興味をもちました（不動産開発・賃貸管理）
- 説明が大変わかりやすかったです（不動産売買仲介）
- 不動産デューデリジェンスと現況調査の基本的な部分がわかりました（発電事業）
- 不動産関連の話しなど、広範囲かつポイントをおさえた内容で勉強になりました（不動産コンサル、収益不動産の仕入・仲介）
- 権利関係に関する事項、条例による制限、不動産売買契約締結の実務など、非常にわかりやすかったです（不動産総合アドバイザー）
- 何が重要なのが非常にわかりやすかったです（収益不動産の売買仲介）