

## 不動産ビジネスのルールチェンジとは？

不動産事業者が知っておきたい近時のルール改正と実務への影響を半日で学ぶ。

不動産事業に関わる  
近時の「法改正」  
ポイント解説9/6  
金  
13:00~17:00  
会場  
東京ガーデンパレス空き家・所有者不明土地  
相続登記・国庫帰属制度  
タワマン節税・不動産税制  
マンション建替え  
不動産デジタル証券 等

不動産マーケットの将来に不安を感じる事項は少なくありません。少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少と経済規模の縮小、気候変動・激甚災害リスクや地政学リスクの増大は言うまでもなく、空き家が900万戸を超え、所有者不明土地が北海道の面積に迫り、旧耐震マンションが100万戸を超えて建替えを迫られる等々、いずれも不動産開発・流通に支障をきたすことが懸念されます。

これら課題をブレークスルーするために不動産登記法や民法、区分所有法等の改正が実施・検討されていますが、法律の専門家ではない不動産事業者がすべての法改正を把握することはきわめて困難です。とはいえ、不動産ビジネスのルールチェンジともいえる法改正を知らずに業務を推進することは、時代遅れの企画提案になったり、クライアントからの信頼を失ったり、コンプライアンスに抵触して企業の信用力を失う事態にもなりかねません。

本セミナーでは、不動産ビジネスに関わる近時の法改正の重要ポイントを半日で理解することを目的に開催いたします。したがって、個別の法律を詳細に解説するのではなく、「不動産税制」「所有者不明土地」「マンション建替え」「不動産証券化」といった項目ごとに、それに関わる法改正の概略と実務への影響を、不動産法務に精通した3名の弁護士（TMI総合法律事務所）に解説いただきます。

不動産事業の企画・開発・流通・投融资に携わる方々の積極的なご参加をお勧めいたします。

## FAX用参加申込書 不動産事業に関わる近時の「法改正」ポイント解説

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① 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	

出席者② 氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
E-MAIL	

開催日時 2024年9月6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 ☎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 55,000円/1名様 ※消費税及び地方消費税を含む  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合  
48,400円/1名様につき ※消費税及び地方消費税を含む  
(テキスト代を含む)

主催 総合ユニコム(株)/月刊プロパティマネジメント

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 ☎03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。  
☎0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

## ●お申込み方法

- 【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
- 【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
- 【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
- 当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しいたください。

## ●参加費のお支払について

- 【インターネットでのお申込み】弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済は申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
- 当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。

## 【FAXでのお申込み】

- 参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお申込み願います。
- お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- 当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

## ●お申込者が参加できない場合について

- 代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

## ●キャンセルについて

- 開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

## ●その他ご連絡事項

- お席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- 講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- 講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮を願います。
- ご記入いただいた個人情報は、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。
- 主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- 開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

# 不動産事業に関わる 近時の「法改正」 ポイント解説



## 講師プロフィール

### 野間 敬和

TMI 総合法律事務所  
パートナー 弁護士

のま・よしかず ●1995年同志社大学大学院法学研究科修了、2003年バージニア大学ロースクール (LL.M.) 修了。97年弁護士登録。03年ニューヨーク州弁護士試験合格 (翌年取得)。04年よりTMI総合法律事務所勤務。04年から05年にメリルリンチ日本証券(株)出向。11年から14年最高裁判所司法研修所民事弁護教官。14年証券・金融商品あっせん相談センター (FINMAC) あっせん委員。The Legal 500 Asia Pacific 2024のBanking分野におけるLeading Individualに、asialaw Profiles 2023のBanking分野におけるLeading Lawyerにそれぞれ選出される。専門分野は国内・国外金融取引、不動産取引、プロジェクトファイナンス、投資ファンド、航空機取引。



### 大井 修平

TMI 総合法律事務所  
カウンセラー 弁護士

おおい・しゅうへい ●立教大学法学部、ロンドン大学クイーン・メアリー (LL.M.) 卒業。2007年9月からTMI総合法律事務所勤務。09年衆議院議員政策担当秘書、13年ドバイのシモンズ・アンド・シモンズ法律事務所勤務、14年から16年まで金融庁監督局証券課勤務。17年にラサールREITアドバイザーズにてコンプライアンスオフィサーを務めたほか、国内証券会社の不動産投資部門の駐在経験がある。23年1月にTMI総合法律事務所のカウンセラーに就任。Best LawyersにてReal Estate Law分野に選出される。専門分野は不動産投資、REIT、投資ファンド、銀行・証券、保険・信託、その他金融、ストラクチャードファイナンス、プロジェクトファイナンス。



### 田椽 史也

TMI 総合法律事務所  
アソシエイト 弁護士

たえん・ふみや ●2016年立教大学法学部国際ビジネス法学科卒業。18年3月慶應義塾大学法科大学院修了、同年11月最高裁判所司法研修所に入所。19年12月第一東京弁護士会登録、20年1月よりTMI総合法律事務所勤務。専門分野は不動産・ファイナンス、コーポレートファイナンス、ストラクチャードファイナンス、プロジェクトファイナンス、デリバティブ、銀行・証券、保険・信託、その他金融。



## PROGRAM

※15時前後にコーヒーブレイクを挟みます

### I. 不動産事業に影響を与える近時の法改正概説

- マンションの相続税評価の見直し
- 相続登記の義務化。国庫帰属制度が開始
- 区分所有法の改正論議。老朽化マンションの建替えが進むか?
- 不動産クラウドファンディング、不動産デジタル証券 (STO) の活発化
- 「マンション標準管理規約」の改正

### II. 「不動産税制」に関する法改正と実務の留意点

- 空き家の譲渡所得3,000万円の特別控除が2027年まで延長
- 生前贈与加算期間が3年から7年に延長
- 「タワマン節税」の終了

### III. 「所有者不明土地」に関する法改正と実務の留意点

- 相続登記の申請義務化と相続土地国庫帰属制度の開始 (不動産登記法)
- 所有者不明土地に対する管理・処分が可能に (民法改正)
- 空家特措法の近時の改正

### IV. 「マンション建替え」に関する法改正と実務の留意点

- マンション建替えに関する仕組みと問題点
- マンション修繕積立金に関する問題点と最近の議論
- 区分所有法 (マンション法) 改正の方向性

### V. 「不動産証券化」の新たな動きと実務の留意点

- 近時の金融商品取引法改正のポイント
- 不動産特定共同事業法で可能になったクラウドファンディング
- セキュリティ・トークン (不動産デジタル証券) の法的根拠と規制

### VI. 不動産事業者が知っておきたい他の新ルール

- マンション管理の評価 (管理計画認定制度、マンション管理適正評価制度)
- IT重説での留意点
- 木造建築の利用促進 (建築基準法改正)
- 省エネ基準適合の全面義務化 (建築物省エネ法)
- 生産緑地法による都市農地の状況
- LPガス配管の無償供与および貸付配管をめぐる問題
- 住宅セーフティネット制度の改正
- 子育て支援型共同住宅推進事業による補助金
- 都市緑地の保全
- リモートワークの推奨
- 住宅管理業法に基づくマンションの管理、サブリースの規制
- 住宅のリースバックに関するガイドライン
- 重要土地等調査法の概要

### VII. 質疑応答