

FTKを活用した「不動産開発事業」研究

少人数プロ投資家との JVのポイントと留意事項

ジョイントベンチャー



中沢 誠氏
不動産法務サポートオフィス行政書士事務所
代表行政書士

- ① 特例投資家に限定した1号事業(小規模1号事業)によるJV
- ② 特例投資家に限定した特例事業(小規模特例事業)によるJV
- ③ 適格特例投資家限定事業によるJV
- ④ 許可・登録・届出等 (不動産特定共同事業の許可申請/第二種金融商品取引業の登録申請/小規模不動産特定共同事業〔小規模1号、小規模2号〕/適格特例投資家限定事業)

ご案内

不動産特定共同事業(FTK)は、クラウドファンディングで不特定多数から資金を集めるというイメージが強いですが、特定少数の事業者(または投資家)による不動産開発のためのJV(ジョイントベンチャー:共同事業)に活用することができることから近時注目を集めています。

本講座は、FTKを活用した不動産事業開発をテーマに、①特例投資家に限定した1号事業(小規模1号事業)によるJV、②特例投資家に限定した特例事業(小規模特例事業)によるJV、③適格特例投資家限定事業によるJV、それぞれのポイントと留意事項について事例を交えて解説。

さらに、不動産特定共同事業の許可申請、第二種金融商品取引業の登録申請、小規模不動産特定共同事業の登録申請(小規模1号、小規模2号)、適格特例投資家限定事業の届出についても解説いたします。

開催概要

開催日時 **2025年4月8日(火) 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 **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 **総合ユニコム株式会社**
東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館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・中止のご希望者は、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。

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

下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

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。
FAXでお申込み ☎ **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か銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお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営業日前迄にお振込み願います。
 - ・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
 - ・お座席は受付順を基本に当方に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。

参加申込書

FTKを活用した「不動産開発事業」研究 少人数プロ投資家とのJVのポイントと留意事項

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

セミナープログラム

13:00~14:10

1. 序論

- 資金調達のみさまざまな選択肢
- 不動産特定共同事業とは
- 特例投資家とは

2. 1号事業(小規模1号事業)によるJV

- 1号事業(小規模1号事業)とは
- 1号許可の要件
- 小規模1号登録の要件・制約
- 1号事業(小規模1号事業)と特例投資家
- 1号事業(小規模1号事業)の流れ
- 事業実施時期の制限
- 投資家への説明・書面交付
- 約款① 匿名組合理型・任意組合理型
- 約款② 借入あり・なし
- 約款③ 優先劣後構造あり・なし
- 特例投資家との不動産特定共同事業契約について
- 分別管理

14:20~15:30

3. 特例事業(小規模特例事業)によるJV

- 特例事業とは
- 事例① 3号事業によるリゾート開発
- 事例② 小規模特例事業による収益不動産開発
- 3号許可の要件
- 小規模2号登録の要件・制約
- 4号許可の要件
- 【参考】第二種金融商品取引業登録の要件
- 工事金額に関わる制限
- 登録免許税・不動産取得税の軽減
- 特例事業と特例投資家
- 特例事業(小規模特例事業)の流れ
- 行為規制
- 分別管理
- 対象不動産の売却
- 【参考】協業化事業円滑化資金(不動産の証券化事業)に係る債務保証事業

15:45~17:00

4. 適格特例投資家限定事業によるJV

- 適格特例投資家とは
- 適格特例投資家限定事業とは
- 適格特例投資家限定事業の流れ
- 行為規制

5. 許可・登録・届出等

- 不動産特定共同事業の許可申請
- 【参考】第二種金融商品取引業の登録申請
- 小規模不動産特定共同事業の登録申請(小規模1号、小規模2号)
- 適格特例投資家限定事業の届出
- 事業報告
- 変更許可・変更届出

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(ディスプレイ)、購入(アキュジション)担当部門の統括責任者を歴任。2010年行政書士登録。主に許認可申請代行、不動産関連契約書作成、物件調査・重要事項説明書作成、クローリング業務・デューデリジェンス業務サポート等を取り扱っている。