

# 第二種金融商品取引業の「教育・研修」のための**受講証明書発行講座**

金融庁は担当役員に対して業務やコンプライアンスに関する教育・研修を継続的に実施することを推奨しており、法令で定めています。第二種金融商品取引業者の業務において重要な基礎知識の習得とスキルの向上に資する研修としてご活用ください。

# 不動産ファンド・信託の**基礎と信託受益権の取引実務**

**5/23(金) 13:00~17:00**  
都市センターホテル(東京・永田町)

## 不動産信託受益権の取引・態勢構築・法定帳簿整備のポイントを解説

- 不動産信託・ファンドの基礎知識(登記・税務・法規制・スキーム)
- 第二種金融商品取引業の登録と必須となる業務知識
- 不動産信託受益権の取引にあたっての法的留意事項
- 金融商品取引業者の態勢構築と法定帳簿整備の留意点

【講師】 **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  
一般社団法人不動産ビジネス専門家協会  
代表理事



### ご案内

信託受益権化した不動産を取り扱うには、金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業の登録が必要であり、登録を受けるには、信託業務や信託受益権に関する業務知識を有する人材の確保に加え、法に準拠した社内態勢の構築が必須です。

また、登録後も適正に業務を遂行するために、担当役員に対して継続して教育・研修を行うべきことが法令や金融庁監督指針等に定められており、近年増加する第二種金融商品取引業者への臨店検査の対応に向けて、社内規程などコンプライアンス態勢や、「帳簿書類(法定帳簿)」「公衆縦覧」等の内部管理に係る帳簿整備などについて、役職員に対して周知徹底することが求められています。

本セミナーは、不動産信託受益権を取り扱う第二種金融商品取引業者に求められる各種法規制や各種帳簿整備、態勢構築・見直しのポイントなど、第二種金融商品取引業登録を目指す事業者や登録事業者にとって必須となる業務知識に加え、不動産信託の登記・税務・法規制、不動産ファンドにおける信託スキームのポイント、不動産信託受益権取引の際に求められる法的留意点や契約の際の実務ポイントについて解説いたします。

本セミナーの受講者には、第二種金融商品取引業に求められる研修を受講したことを証明する『受講証明書』を発行いたします。

### 参加申込書

## 不動産ファンド・信託の基礎と信託受益権の取引実務

●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-0320250507-050

### 開催概要

開催日時 **2025年5月23日(金) 13:00~17:00**

会場 **都市センターホテル**  
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL.03-3265-8211  
※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 む利彦ビル南館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。
  - ・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、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。

## セミナープログラム

13:00~13:50

### I. 不動産ファンド・信託の基礎知識

- 不動産ファンドとは何か
- 主なファンドの仕組み（スキーム）
- 信託とは何か
- 不動産信託と登記
- 不動産信託の税務
- 不動産ファンドが信託を利用する理由

14:00~15:20

### II. 金融商品取引法と第二種金融商品取引業登録

- 金融商品取引法の概要
- 金融商品取引業の種類
- 第二種金融商品取引業とは
- 登録拒否事由
- 人的構成要件の基準
- 登録申請手続き
- 協会加入・金融ADR制度
- 標識の掲示、勧誘方針の公表
- 事業報告と説明書類の公衆縦覧
- 変更登録及び登録事項変更届出等

15:35~17:00

### III. 受益権取引の実務

- 受益権取引の流れ
- 受益権の取引態様
- 特定投資家制度
- 広告・勧誘
- 取引時確認と疑わしい取引の届出
- 契約締結前交付書面
- 金融サービスの提供に関する法律
- 宅地建物取引業法
- 物件概要書
- 契約締結時交付書面
- 帳簿書類／法定書面と保存年数
- 取引態様毎の帳簿書類／法定書面

## 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。主に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・DD業務サポート等を取り扱っている。

### 第二種金融商品取引業 登録や継続教育の証明となる 『受講証明書』発行講座

本セミナーの受講者には、第二種金融商品取引業の登録や継続教育の証明となる「受講証明書」を発行いたします(遅刻、早退、一時離席された場合は発行いたしません)。

信託受益権を取り扱える第二種金融商品取引業の登録を受けるには、取引業者の営業統括、内部監査、法令遵守、営業等に従事する取締役・使用人が、信託業務、信託受益権、適切な業務運営方法等の知識・経験がある人材の確保・適正配置が必要不可欠となっています。

また、登録後も適正に業務を遂行するために、担当役職員に対して継続して業務及び金商法知識に関して教育・研修を行うべきことが法令や金融庁監督指針等に定められています(人事異動等により業務運営に係る役職に関し、当初の登録申請書において記載した役職員に変動があった場合には変更登録が必要です)。