

【問題となりやすい具体事例、交渉方法を解説】

外国企業・外国人との不動産取引における実務と法的留意点

～日本人同士では問題とならないような条項、外国人が疑問を抱きがちな事項～

【講師】

ベーカー&マッケンジー法律事務所（外国法共同事業） 弁護士 川村 麻紀 氏

【講義概要】

近時、外国人や外国企業との間で活発に日本国内の不動産取引が行われています。売買のみならず、外国人が日本国内の物件を賃借するケースに頻繁に接するようになってきました。

一般的に、外国人と日本人とでは、契約に対する考え方に違いがあることが指摘されているところですが、それに加え、我が国の不動産取引には、我が国特有の商慣習や制度が多く存在しており、外国人にはそのような商慣習や制度を理解することがなかなか難しいようです。不動産の取引に際して、日本人同士では特に問題とならないような契約書の条項に疑問が呈され、変更をめぐって協議が重ねられることも珍しくありません。外国人との不動産取引をスムーズに実行するためには、彼らが疑問を抱きがちな事柄をあらかじめ理解した上で、適切な説明や交渉を行うことが不可欠といえるでしょう。

本セミナーでは、我が国における不動産取引についての一般的な解説を適宜織り交ぜながら、外国人との不動産取引に際して、どのような点が問題となりやすいのか指摘し、どのような説明や交渉をすればよいのか、実例を踏まえてお話しします。

【重点講義項目】

1. 外国人と不動産
 - ・外国人による不動産の所有／使用の可否
 - ・外国人による不動産の売買の可否
 - ・外国人による不動産の賃貸借の可否
 - ・外為法
2. 売買 - 外国人・外国企業が売主の場合、買主の場合
 - ・言語
 - ・重要事項説明
 - ・契約の内容（手付、瑕疵担保責任、損害賠償等）
 - ・媒介契約
 - ・契約締結のドラフトを提示するタイミング
3. 賃貸借 - 外国人・外国企業が借主の場合
 - ・言語／重要事項説明
 - ・契約の内容（普通賃貸借と定期賃貸借の違い、賃料、中途解約等）
 - ・契約締結のドラフトを提示するタイミング

講演スタイル

プロジェクターを使用します

*当セミナーの録音、転送、撮影等はお断りしております。また、法律事務所ご所属の方は、お申込みご遠慮願います。

講師略歴

慶應義塾大学法学部法律学科卒。2007年弁護士登録。不動産取引法務および金融関連法務を中心に手掛ける。国内外のクライアントに対し、オフィス・居住・商業施設、リゾート関連プロジェクトにおける、資産取得・処分、リース、資金調達等についてアドバイスを提供。その他、日系企業の海外投資案件、クロスボーダーM&A、排出権取引の案件を多数取り扱う。

The Legal 500 Asia Pacificの不動産法分野2017年～2018年版において、国際法律事務所・ジョイントベンチャー部門で次世代を担う弁護士として選出される。

開催日時

2018年6月4日(月) 13時15分～16時15分(開場:13時)

(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)

会場

厚生会館 東京都千代田区平河町1-5-9

(会場へのアクセスにつきましては、お申込後、会場アクセス地図をご案内致します) TEL (03) 3264-1241

参加費

1名 24,408円 (22,600円+消費税) 2名(同一法人)同時申込 44,496円 (41,200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) 3名以上にてお申込みの際は、上記2名料金を基準に算出致します。(2名料金÷2×参加者人数)

注3) 振込手数料はご負担願います。

申込方法

1. 下記の申込欄をご記入の上、FAXにてお申込下さい。Eメールにてお申込をされる場合は、下記申込内容と同内容をご送信下さい。(フォームはご自由にて結構です)

2. お申込を頂きますと、①受講証 ②会場地図 ③ご請求書をご郵送致します。

お申込をされてから、5日程度経過してもお手元に上記書類が届かない場合はご一報頂けましたら幸いです。

3. 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。

4. 定員になり次第締め切りますので、早めにお申込下さい。

5. 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 株式会社日本ナレッジセンター 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-12-12 虎ノ門石田印房ビル

TEL:03-5511-8668 FAX:03-5511-0707 Eメール: info@jkcc.jp

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4日前まで(土日及び祝日を除く)・・・無料(5月30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様お願い致します。

②開催日より3日前から(土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額(5月31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、開催前日までにお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 このままFAXにてお送り下さい、着信のご連絡を申し上げます。(ご記入者氏名:)

6月4日(月)開催【No. 180601 外国企業・外国人との不動産取引における法的留意点】2018年 月 日

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
請求書のご送付先	<input type="checkbox"/> ご記入者宛て <input type="checkbox"/> ご参加者宛 <input type="checkbox"/> 右記	
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	
Eメールでの セミナー案内希望	@	

・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