

【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) パートナー弁護士 川村 麻紀 氏

【講義概要】

外国人や外国企業との間で日本国内の不動産取引を行うことも珍しいことではなくなり、コロナ禍にあっても、売買のみならず、外国人・外国企業が日本国内の物件を賃借するケースも全くといってよいほど減少しませんでした。

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・日本企業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売買及び賃貸借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、外国人に対しどのような説明や交渉をすればよいのか、契約の内容のみならず、気を付けるべき事務的な手続き等についても、実例を踏まえてお話しします。

【講義項目】

1. 売買契約

- ・初期段階で検討／確認すべきこと
- ・言語
- ・契約書のドラフトを提示するタイミング
- ・重要事項説明
- ・決済
- ・登記
- ・契約の内容
- ・媒介契約

2. 賃貸借契約

- ・初期段階で検討／確認すべきこと
- ・言語／重要事項説明
- ・申込書、契約書のドラフトを提示するタイミング
- ・賃貸借契約特有の修正手法
- ・契約締結までの大まかな流れ
- ・契約交渉の流れ(外国人テナントの場合)
- ・決済、タイムライン
- ・契約の内容
- ・その他
- ・サブリースの場合の手当て

3. 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
- ・外国人テナントの賃貸借と宅建業法

4. 関連質疑応答

※当セミナーの録音、転送、スクリーンショット、撮影等はお断りしております。また、法律事務所の方の申込みはご遠慮ください。

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、不動産に関連する日系企業の海外投資案件、クロスボーダーM&A案件を多数取り扱う。

The Legal 500 Asia Pacific 2017年～2023年版の不動産法分野において、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／パートナー弁護士として選出される。

開催日時

2024年3月6日(水) 13時30分～16時(開場:13時15分*オンライン受付13時10分)

(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

①ワイム貸会議室 赤坂スターゲートプラザ

東京都港区赤坂2-3-5 赤坂スターゲートプラザ 地下1階

②各自のPC等でご聴講下さい。(手続きの詳細は別途ご案内申し上げます。)

*Zoomの使用が可能かどうかをお申込み頂く前にご確認下さい。

参加費

1名 26,400円(24,000円+消費税) 2名(同一法人)同時申込 47,300円(43,000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)振込手数料はご負担願います。注3)オンライン聴講に必要な通信料は含まれておりません。

申込方法

- 下記の申込欄をご記入の上、FAX またはEメールにてお申込下さい。Eメールにてお申込をされる場合は、フォームはご自由で結構ですので、下記の申込欄の記載事項をご送信下さい。
- お申込を頂きますと、①ご請求書をご郵送致します(Zoom受講の手続きは別途ご案内致します)。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。
- 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。
- 定員になり次第締め切りますので、早めにお申込下さい。
- 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7日前まで(土日及び祝日を除く)・・・無料(2月27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せお願い致します。

②開催日より6日前から(土日及び祝日を除く)・・・参加費の全額(2月28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(着信を確認しましたらご連絡申し上げます。)

3月6日(水)開催【No.240302 外国企業・外国人との不動産取引実務と法的留意点】 月 日ご記入者氏名:

ご希望の聴講方法を☑して下さい。		<input type="checkbox"/> 会場で受講	<input type="checkbox"/> PCで受講(Zoom)
		*下記のメールアドレスをご記入下さい。	
会社・団体名			
所在地(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"/> PDFのみ(郵送不要) ◆ご請求方法を☑して下さい。			
〒 -			
TEL		FAX	
参加者ご氏名		フリガナ	所属部署・役職名
【備考欄】			
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
ID,パスワード配信Eメールアドレス	◆セミナー告知のメール配信を希望される方は☑して下さい。希望する <input type="checkbox"/>		
@			

・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、メールアドレス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ありません。

◆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