

ティモシー ハマースミス

プリンシパル, シカゴ

thammersmith@masudafunai.com

312.245.7500

シカゴ

203 North LaSalle Street

Suite 2500

Chicago, IL 60601-1262

ハマースミス弁護士は、不動産関連案件を専門とする。商業・工業用地、小売・店舗用物件、複合住宅などの売却、購入、建設および賃貸借契約の締結などに関して豊富な経験を有している。さらに不動産に関連した税務問題、訴訟および紛争解決についてもアドバイスしている。30年以上にわたる弁護士活動を通じて、米国内外のビジネスや個人を代理し、その業務目的と事業目標を達成できるように支持してきた。

賃貸借契約に関する案件においても賃貸人または賃借人を代理し、両当事者間の交渉段階から複雑な賃貸物件の建設／増築契約の締結に至るまで助言している。不動産の権原、物件の土地境界、地役権、土地に出入りする権利、権原保険および賃貸人／賃借人間の契約上の紛争に関する様々な不動産訴訟においてもアドバイスしている。

また、ハマースミス弁護士が助言する税務問題には、商業用地・工業用地・複合住宅の不動産税評価についての異議申立、非営利団体の不動産税免除、および工業用地の不動産税に対する優遇措置や賃貸物件の不動産税問題などが含まれる。

クライアントが効果的・合法的に、かつ迅速に事業を営めるよう、的確な物件に導き、資産譲渡の場合には、クライアントが最大限の利益を得られるように尽力し支援する。クライアントのかかるニーズを理解するハマースミス弁護士の才覚は、クライアントにも高く評価されている。数々の不動産関連訴訟や紛争を取り扱ってきた経験と多角的視点に基づき不動産取引に臨むため、交渉プロセスからクライアントを有利な立場に導くことができる。また、不動産取引を通じて培った豊富な知識と経験によって、不動産物件に絡む紛争または訴訟案件でも、より一層効果的にクライアントを代理することができる。



Education

ジョン・マーシャル・ロー・スクール卒業, J.D., 1993 - Member Law Review
南フロリダ大学卒業, B.S. Finance, 1987

Admissions

イリノイ州弁護士資格
フロリダ州弁護士資格
ウィスコンシン州弁護士資格

Practice Areas

不動産
訴訟

ハーマスミス弁護士は、用地選定、不動産開発奨励策、賃貸人／賃借人問題および税務問題等について多くの著作物を発行し、これらのトピックで頻繁に公演を行っている。シカゴ市のジョン・マーシャル・ロー・スクールの非常勤講師を務めた経験がある。ロー・スクール入学前は、約3年間フロリダ州タンパ市のファースト・フロリダ銀行に勤務し、現金管理および財務管理業務に携わっていた。

Experience

- イリノイ州、オハイオ州、ニューヨーク州、カリフォルニア州などで、10,000平方フィートから200,000平方フィートの規模の、賃貸借用および事務所用物件に関する案件で多数のクライアント企業を代理した。
- イリノイ州、インディアナ州およびテネシー州で、製造および卸売倉庫/販売会社に対し、経済開発支援、職業訓練支援、動産・不動産税の軽減および他のインセンティブを獲得した。
- Represented the sole shareholder of a North American franchisor of supermarket-based food service counters in the sale of the company to a publicly-traded Japanese food service company for \$257 million.
- 産業用地の開発に携わるクライアントが、イリノイ州や他の司法管轄区において、TIF (Tax Increment Financing)や他の類似したインフラ・ファイナンス/インセンティブ・プログラムを確保、取得および利用するために、開発契約もしくは他のインフラストラクチャー契約の交渉をしたり、または同契約を履行したりする際に代理した。また、他の司法管轄区でクライアントが産業用地開発を目的として、特定のインセンティブを取得した際にもその交渉において支援した。
- 全国各地で工業用物件の取引において売主を代理した。
- 全国的に有名な娯楽施設の使用に当てられる40エーカーの土地で、長期賃貸借契約を伴う物件の取引において売主を代理した。
- 多数の製造会社および倉庫・配送会社を支援し、施設の購入、開発、賃貸借契約を行った。取り扱った施設は、面積10,000平方フィートのものから500,000平方フィートの大規模物件まで多種多様である。
- カリフォルニア州において国際的な大企業を代理し、面積275,000平方フィートの事務所ビルの売却を行った。
- ニュージャージー州において全米規模を誇る食品加工会社を代理し、面積25,000平方フィートの冷凍施設を獲得した。
- イリノイ州において、商業用地、工業用地および複合住宅

の所有者を代理し、不動産税評価額の軽減に貢献した。

- イリノイ州の大規模製造施設に適用される容積制限および高度規制について、その工業用地の利用者を支持し、制限規制の多様化に成功した。
- 賃貸借要件において、米国および国際的貨物輸送会社にアドバイスした。
- 権原・土地境界・地役権に関する紛争、賃貸人／賃借人間の紛争、不法侵入・占拠および土地収用など数々の不動産関連訴訟案件に携わった。
- カリフォルニア州における公共および私有の高級ゴルフ場の売却を担当し、売主を代理した。

Memberships

- イリノイ州弁護士会
- シカゴ南商工会議所
- フロリダ州弁護士会
- 不動産投資協会
- 産業用不動産業者協会

Distinctions

- 「Leading Lawyers」 2012年度～2020年度