



ビル賃貸借における法律実務—近時の重要問題—

～立退き交渉／合意解約書を取り纏めていく上での留意点～

開催日時 平成31年 **3月19日(火)**
午後1時30分～4時30分(開場:午後1時10分)

会場 三菱ビル10階「グランド」
コンファレンススクエア エムプラス
東京都千代田区丸の内2-5-2
☎(03)3282-7777 東京駅(丸の内南口)徒歩約3分

申込方法 当センターのホームページの
セミナー申込サイト からお申し込み下さい。

日本ビルディング経営センター <http://www.bmi.or.jp/>

- お申込受付手続き後にお送りする「お支払いのご案内」メールに該当参加費が明記されますので、メールの案内に従って支払手続きをお願いします。
- 支払手続き完了後に「参加証」をメールでお送りいたします。
- 複数名まとめて申し込むこともできます。
- 代理の方が申し込むこともできます。
- 定員になり次第締め切りますので、お早めにお申し込み下さい。

参加費 1名につき25,000円(消費税込)〔テキスト代を含む〕
昨年4月より、割引料金が変わりました

- 下記の会員は、1名につき15,000円(消費税込)になります。
- (一社)日本ビルディング協会連合会会員 ●「日本ビル経営管理士会」会員
- 下記の受講生は、1名につき20,000円(消費税込)になります。
- 平成30年度ビル経営管理講座受講生
- 参加費は現金では受け付けません。なお、割引の重複適用はありませんので、ご了承下さい。
 - 参加費の払い戻しはいたしません。申し込まれた方が参加できない場合は、代理の方の出席をお願いします。代理の方も出席できない場合、当該セミナーのテキストをお送りします。
 - 本セミナーの受講は、ビル経営管理士の更新登録要件に該当します。

支払方法 参加費の支払い方法が増えました。

- ① 銀行振込
 - ② クレジットカード支払
 - ③ ネットバンキング支払
 - ④ ATM支払
- メールの案内に従って、セミナー申込サイトのマイページから支払方法を選択して支払手続きをお願いします。手続きが完了すると「参加証」をメールでお送りいたします。
- 請求書・領収書**：マイページに請求書・領収書画面が表示されますので印刷してご利用下さい。

講義概要

近時、老朽化建物のリニューアル、再開発を前提とした不動産取得が活発化するなか、既存テナントの立退き交渉の相談事例が増えています。交渉の過程においては、テナントから、明渡し猶予期間の設定、その期間の賃料免除、原状回復の免除、立退料の前払いなど、様々なリクエストが出る事が多く、こうした要望を受け入れた場合、それを合意書の条項にどのように反映させ、また、合意した期限通りの明渡しをどのように担保するかが問題となります。本セミナーでは、賃貸実務担当者のこうした悩みに応えるべく、具体的な条項の定め方について、合意書の条項案を示し、実例を交えながら、分かりやすく解説します。

講師 (敬称略)
まちだ ひろのり
町田 裕紀 西村・町田法律事務所 弁護士

1974年生まれ。一橋大学法学部卒業、弁護士(第一東京弁護士会)、ビル経営管理士試験委員。ビル管理、賃貸管理、不動産取引、再開発・建替え問題等、不動産に関する法律問題を幅広く取り扱い、ビルの賃貸管理に関するセミナーを多数行なっている。裁判実務や最新判例動向を踏まえた分かりやすい解説には定評がある。

講義項目

- 1. テナントとの交渉上の留意点**
 - (1) 交渉開始のタイミング
 - (2) 立退きに関する借地借家法上の規制
 - (3) 立退条件の整理と立退料
 - (4) 合意のあり方
(合意解除、期間満了による終了、定借への切り替え)
 - (5) 法的手続(調停、訴訟、即決和解)
- 2. 立退きをめぐる法的問題点**
 - (1) 建物の除却、建替えによる立退きと正当事由
 - (2) リニューアルによる立退きと正当事由
 - (3) リニューアル後の再入居と賃料増額
- 3. 具体的な合意条項(和解条項)の定め方**
 - (1) 賃貸借の終了時期と明渡し猶予、賃料免除
 - (2) 立退料の支払い方法と時期
 - (3) 保証金の返還と償却
 - (4) 原状回復と動産類撤去のあり方
 - (5) 違約の場合のペナルティー条項
 - (6) 共同賃借人、同居人の取り扱い
 - (7) その他

お問い合わせ
一般財団法人 日本ビルディング経営センター 事務局
〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル8F837区
電話 **03-3211-6771**(代)

○お申し込みいただいた個人情報は、今後、当センターのセミナー、書籍、講習会などのご案内などを送付させていただく際に利用することがあります。ただし、ご要望があれば速やかに中止いたします。
また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。

※本チラシ (DM) がご不要の方は当センター HP のビル経営研究セミナーのページから郵送停止手続きができます。