



第460回 ビル経営研究セミナー

ライブ配信 オンラインセミナー

ビル賃貸借契約における基本知識と実務上必須の留意点

開催
日時

2026年11月27日(金)
13:30～16:30

方法

ライブ配信によるオンライン開催

※開始時刻までに、インターネットに接続した機器で
受講の準備をお願いします。

講義概要

ビル賃貸借の法律を知っておくことでテナントとの間の紛争を適切に処理することができるようになります。最近の経済情勢により増加傾向にある賃料増額請求において問題となる法的基礎とこれらに関する問題点や、立退請求における立退料の算定

上の法的基礎知識と実務上の問題点、さらに、ビル賃貸借の管理上の問題点について、基本的な法律上の考え方と、その対処法等について解説します。

講義項目

第1編 ビル賃貸借における賃料増額請求

1. 建物賃料増額請求の法律上の要件と借地借家法第32条
2. 適正賃料の代表的な算定方法
3. 期間満了毎に更新契約書を取り交わしている場合の賃料増額請求の起算点
 - ①賃料増額請求における「現行賃料合意時点」とは？
 - ②最判平成20年2月29日「現実に合意した賃料」とは？
 - ③直近の更新契約日を直近賃料合意時点とした裁判例
 - ④更新契約が締結されて「現実の合意」とはいえないとされた裁判例
4. 賃料増減額に関する裁判例

- (2) 応分の立退料を支払うことを条件に正当事由を認め明渡しを認容した裁判例

- ①耐震性の欠如
- ②建物の老朽化と過分の費用を要する修繕費
- ③特定緊急輸送道路沿いの建物の明渡しの正当事由と応分の立退料

- (3) 立退料を支払ったとしても正当事由が認められず明渡しを否定した裁判例

第3編 その他のビル賃貸借における管理上の諸問題

第2編 立退請求の実務

1. 民法における建物賃貸借の契約理論と契約終了時期の原則
2. 借地借家法第28条に定める正当事由と法定更新
3. 立退料とは何か？
 - (1) 最高裁判例による立退料の法的位置づけとは何か？
 - (2) 立退料の一律の算定式はあるか？
 - ①家賃の何カ月分という方式は成り立つか
 - ②いわゆる「借家権価格」をもって立退料を算定できるか
 - ③いわゆる「積み上げ方式」による立退料の算定～公共用地の損失補償基準の損失項目
4. 立退料に関する裁判例
 - (1) 立退料ゼロで正当事由を認め明渡しを認容した裁判例

講師

(敬称略)

えぐち

まさお

江口 正夫 江口・海谷・池田法律事務所 弁護士

【経歴】

東京大学法学部卒業 弁護士(東京弁護士会所属)日本弁護士連合会代議員、東京弁護士会常議員、民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長、(旧)建設省委託貸家業務合理化方策検討委員会委員、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会理事

申込
方法

当センターのホームページの
本セミナーで案内ページからお申し込みください

日本ビルディング経営センター

検索

<https://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。
- 開催3日前までにライブ配信の受講方法をメールでご案内します。
- ライブ配信を視聴するための推奨動作環境はHPをご参照ください。

参加費

1名につき16,500円(消費税込)〔テキスト代を含む〕

割引料金は以下のとおりです。

下記の会員は、1名につき7,700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の会員企業に所属
- 「日本ビル経営管理士会」会員
- ビル経営管理士

- 参加費は現金では受け付けておりません。
また、割引の重複適用はありませんのでご了承ください。
- 参加費の払い戻しはいたしません。
- テキストはPDF版(印刷可)をご覧ください。
- 当日視聴できない場合であっても、後日講義動画をご視聴いただけます。

支払
方法

- 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

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ください。

お問い合わせ

一般社団法人 日本ビルディング協会連合会 日本ビルディング経営センター 事務局

〒100-0011 東京都千代田区内幸町2-2-3 日比谷国際ビル B1階

電話 03-6811-1711 【受付時間】10:00～17:00(土日祝日、年末年始をのぞく)

○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。