



第446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

2024年 11月29日(金)
午後1時30分～4時30分

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
受講の準備をしてください。

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。特にビル賃貸借の場合には、消費者契約法の強行規定の適用がなく、契約書で合意した事項が法的に無効とされる場面が少ないため、契約により適切な法律関係を形成しておくことは紛争解決に必須といえます。併せて、事業系賃貸借においては、定期建物賃貸借の需要が高まっていますので、その実務で留意すべき事項についてご説明します。さらに、ビル賃貸借の管理上の問題点について、対処法を解説します。

講義項目

第1 ビル賃貸借実務に必須の法的知識

- ビル賃貸借契約条項の有効・無効の判断基準 ～契約自由の原則とその例外について
- ビル賃貸借契約条項に適用される強行規定と任意規定
- ビル賃貸借契約条項において問題となる公序良俗違反

第2 定期建物賃貸借の実務で押さえておくべきポイント

- 定期建物賃貸借の成立の4要件
- 現在、定期建物賃貸借が無効として争われているのは4要件のうちのどれか。
- 38条3項書面につき仲介業者が賃貸人に何らのアドバイスをしなかった場合、仲介業者は責任を問われるのか？
- 定期建物賃貸借契約を先に締結し、その後38条3項書面を作成したので定期建物賃貸借ではなく、普通建物賃貸借だと主張されるケースはどう対応するか？

第3 ビル賃貸借の管理上の問題点

- 契約交渉がある程度進んだ段階で、契約締結を拒絶された場合の対処
- 賃料が全額ではなく、その一部の金額が振込まれた場合の処理
- 賃料滞納に対する対処法
- 更新料を支払わない事を理由にビル賃貸借契約を解除できるか？
- ピッキング被害に遭い鍵を設置していない場合の賃貸人の責任
- 賃料増減額請求権を行使する際の注意点
- テナントの迷惑行為が発生した場合、賃貸人はどう対処すればよいか。

講師

(敬称略)

えぐち まさお 江口・海谷・池田法律事務所
江口 正夫 弁護士

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

【最近の主な著書(共著)】

「現代裁判法体系・不動産売買」(共著・新日本法規出版)「借地借家契約 特約・禁止条項集」(編著・新日本法規出版)「これで解決! 困った老朽貸家・貸地問題～貸家・貸地をめぐる法律と税金」(共著・清文社)「不動産取引と消費者契約法」(著・にじゅういち出版)「トラブル回避! 事業用借地契約書のつくり方」(共著・清文社)「不動産賃貸管理業のコンプライアンス」(著・にじゅういち出版)「中間省略登記に必要な契約実務の解説」(著・にじゅういち出版)「新借地借家法講座・借地編」(共著・日本評論社)等々

申込 方法

当センターのホームページの
本セミナーご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 <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
- 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。

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。