



一般財団法人 日本ビルディング経営センター主催

第407回 ビル経営研究セミナー



一般社団法人 日本ビルディング協会連合会
一般社団法人 東京ビルディング協会

ビル賃貸借における法律実務—近時の重要問題—

～賃料増額交渉／賃料増額を勝ち取るために必要な法的知識と実務上の留意点～

開催日時	2019年 12月18日(水) 午後1時30分～4時30分(開場:午後1時)	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	定員	90名
-------------	--	-----------	---	-----------	------------

講義概要

近時、賃料増額に関する相談事例が増えています。テナントが交渉に応じない場合や金額に開きがある場合において、オーナーが納得しうる賃料増額を勝ち取るためには、不動産鑑定評価基準に基づく賃料概念や継続賃料の決まり方、調停・訴訟等の法的手続の流れを学ぶことはもちろんのこと、裁判例の動向にも留意し、最終的な落としどころを見据えながら、テナントを説得していく必要があります。

本セミナーでは、賃貸実務担当者に向けて、賃料概念及び法的手続、裁判例等、賃料増額に関する基本的な知識から、最新の裁判例の動向まで、実例を交えながら、賃料増額交渉の実務について、わかりやすく解説します。

講義項目

1 賃料増額請求に関する基本知識

- (1) 法律上の根拠及び確立判例
- (2) 賃料増額請求権の行使方法とその効果
- (3) 増額交渉が決裂した場合における法的手続の流れ

2 賃料に関する概念整理と賃料鑑定基準

- (1) 新規賃料と継続賃料
- (2) 裁判所が採用する賃料鑑定基準
- (3) 裁判所鑑定の動向

3 近時の裁判例の動向

- (1) 近時注目すべき裁判例
- (2) 特殊な賃貸借における裁判例
(サブリース、オーダーメイド等)

4 賃料増額交渉の実務

- (1) テナントを説得するための資料収集
- (2) 実例紹介と説得のポイント

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。

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下さい。

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。
- 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ください。

参加費 1名につき25,300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14,300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19,800円(消費税込)になります。
 - 2019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、ご了承ください。
- 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

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、ご希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。