



一般財団法人 日本ビルディング経営センター主催

## 第422回 ビル経営研究セミナー

後援

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

ライブ配信 オンラインセミナー

# ビル賃貸借における法律実務 —ウィズコロナを踏まえた法的課題—

開催  
日時

2021年9月29日(水)  
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。

定員

90名

### 講義概要

いまだ新型コロナ感染リスクが終息していない状況の下、テレワークが推奨され、オフィスのあり方が問われています。今後も新型コロナ問題が長期化する中で、賃貸借契約をめぐる、賃料減額や支払猶予、賃借面積の縮小や退去、中途解約の増加など

様々な課題が生じると思われます。

本セミナーでは、賃貸実務担当者に向けて、ウィズコロナを踏まえたビル賃貸借契約をめぐる法的課題について、最新事例を交えながら、わかりやすく解説します。

### 講義項目

#### 1 賃料減額請求への対応

- (1) 経営悪化を理由とする賃料減額請求 (2) 借地借家法32条1項に基づく賃料減額請求
- (3) コロナによる事情変更と賃料不減額特約の効力

#### 2 中途解約の申出への対応

- (1) テナントの中途解約権の有無 (2) コロナによる事情変更と契約解除権
- (3) 残期間の賃料請求の可否 (4) 違約金請求(保証金没収)の可否
- (5) 居抜き賃貸借・転貸借の承認のあり方 (6) 原状回復の猶予 (7) 合意解除のあり方

#### 3 賃料不払い時の対応

- (1) 支払猶予のあり方 (2) 賃料不払いと債務不履行解除(コロナを原因とする滞納と信頼関係破壊)
- (3) 債務名義取得と強制執行(民事執行法改正を踏まえて)

#### 4 賃借人の倒産

- (1) 賃貸人として迅速になすべき対応のポイント (2) 破産・民事再生・会社更生の概要
- (3) 倒産時の債権保全・明渡交渉のポイント

### 講師

(敬称略)

西村・町田法律事務所 弁護士

まちだ ひるのり

町田 裕紀

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視聴方法をメールでご案内します。
- 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。
- 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19,800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8,800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14,300円(消費税込)になります。
  - 2021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。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。申し込まれた方が参加できない場合は、代理の方の参加をお願いします。
- テキストはPDF版(印刷可)をご覧ください。
- 後日、BMIネット・アカデミーで配信される当日のWEBセミナーも無料受講できます。

### 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」・「視聴案内」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

一般財団法人 日本ビルディング経営センター 事務局

〒100-0006  
東京都千代田区有楽町1-12-1  
新有楽町ビル2F204区

【電話】03-3211-6771(代) 【受付時間】10:00～16:00  
(土日祝日、年末年始をのぞく)  
050-1742-4726

○お申し込みいただいた個人情報、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。