



一般財団法人 日本ビルディング経営センター主催

# 第425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

# ビル賃貸借の基礎理論と 紛争の実際的解決のポイント

開催日時 2021年 **12月17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。

定員

90名

## 講義概要

ビル賃貸借においてテナントとの間で紛争が生じた場合に、賃貸借に適用される法律の内容や基本理論はどのようになっているのか、それらの基礎知識を踏まえて契約書を作成する上で押さえておくべき各契約条項の解説とともに、判例をもとに、契約解約時の違約金や原状回復等の現実に生じたトラブル事例に対して、どのような解決がなされているのかを解説いたします。

## 講義項目

### 第1 ビル賃貸借契約の基礎知識

1. ビル賃貸借契約に適用される2つの法律と賃貸借契約書との関係
  - (1) ビル賃貸借契約に適用される主要な2つの法令の概要
  - (2) ビル賃貸借契約書と、ビル賃貸借契約に適用される法令との関係
  - (3) 民法・借地借家法等に明文の規定のないビル賃貸借の契約条項
  - (4) 特約条項が無効となる場合の基礎知識
    - ① 強行規定と任意規定
    - ② 公序良俗違反
2. オフィスビル標準賃貸借契約の主な条項の解説
  - (1) 各契約条項の法的意味
  - (2) 各契約条項のポイント

### 3. 定期建物賃貸借契約（定期借家権）における重要ポイント

- (1) 定期建物賃貸借の成立要件
- (2) 重要事項説明書と38条2項書面と定期建物賃貸借は別々の作成が必要か
- (3) 定期建物賃貸借が無効となり普通建物賃貸借とみなされる場合
- (4) 通知期間を徒過してしまった場合の措置と裁判所の判例

### 第2 建物賃貸借契約における実際のトラブルの解決基準

- 1 賃料滞納の場合の適正な法的処理方法
- 2 賃料増減額請求がなされた場合の法的対応方法
- 3 期間内解約の可否
- 4 違約金条項が無効となる場合とは
- 5 ビル賃貸借契約の適法な解除手続
- 6 事業系のビル賃貸借契約における原状回復
- 7 その他

## 講師

(敬称略)

えぐち まさお 海谷・江口・池田法律事務所 弁護士  
**江口 正夫**

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」(これで解決!困った老朽貸家・賃地問題～貸家・賃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をお願いします。
- 支払手続完了後に「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いたします。
  - 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)

○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、当該個人情報が必要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。