



第439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

ビル賃貸借の法律と紛争解決の手法

開催
日時

2023年 11月30日(木)
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に適切に処理を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くないため、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のことといえます。併せて、事業系賃貸借においては定期建物賃貸借の需要も高まりをみせているとともに、デジタル整備関連法の制定により借地借家法の一部が改正され、定期建物賃貸借契約の電子化が可能となる等の新たな規制が始まっており、これらへの対応と留意すべき事項についても御説明させていただきます。

講義項目

第1 ビル賃貸借契約の法律

1. ビル賃貸借契約に適用される主要な強行規定

～賃貸借契約書の契約条項はどのような場合に無効と判断されるか～

2. 定期建物賃貸借契約（定期借家権）における重要ポイント

- 定期建物賃貸借の成立要件とデジタル整備関連法による契約の電子化
- 定期建物賃貸借の3点セット（①定期建物賃貸借契約書、②38条3項書面、③重要事項説明書）は別々に作成しなければならないのか？
- 定期建物賃貸借が無効となり、普通建物賃貸借が成立したとみなされる事例
- 通知期間を徒過してしまった場合の措置と、普通借家への転換に関する裁判例

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

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」(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会員
- 「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(ダウンロード、印刷可)をご覧いただけます。
- 当日視聴できない場合であっても、後日講義動画を視聴いただけます。

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。