



## 第441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

# ビル経営をめぐる最近の法的諸問題への対応

## ～テナント対応時に必要となる借地借家法の基本知識とトラブル等への具体的対策～

開催  
日時

2024年3月22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

オフィスビルを取り巻く環境が大きく変わる中、テナントへの対応についても複数のリスクを念頭に交渉していく必要があります。本セミナーでは、賃貸実務担当者がテナント対応にて悩まれることが多い「賃料改定交渉」や「修繕要望対応」、「未払い賃料対応」、「原状回復協議」等に対する法律実務上の原理・原則を解説頂いた上で、建替えや再開発等に伴う「立退交渉」といった法的諸問題に、いかに備え対処していけば良いかについて言及頂きます。

### 講義項目

1. 借地借家法の適用について  
(借家権が発生する建物の一部の賃貸借とは)
2. 賃料の増減額改定について  
(適切な賃料増減額請求権の行使方法とは)
3. 修繕について  
(賃借人の修繕の権利を限定する特約とは)
4. テナントの賃料不払いと回収について  
(賃借人の賃料不払いを理由とする解除の方法とは)
5. 更新拒絶の正当事由と立退料  
(正当事由が認められるケースとは)
6. 明渡しと原状回復  
(原状回復について注意すべき事項とは)
7. テナントが入居しているビルを売る場合と  
買う場合の注意事項について  
(賃貸人の地位の移転及びテナントに退去してもらうための方策とは)

### 講師

(敬称略)

よしだ しゅうへい

吉田 修平 吉田修平法律事務所 代表弁護士

早稲田大学法学部卒業、1982年弁護士登録、1986年吉田修平法律事務所開設。  
2007年～政策研究大学院大学特別講師。1994年東京家庭裁判所調停委員、2005年高齢者専用賃貸住宅研究会委員(国交省)、2011年サービス付き高齢者向け住宅の登録制度に係る参考とすべき入居契約書等の検討会委員(国交省及び厚労省)、2011年マンションの新たな管理ルールに関する検討会委員(国交省)。公益社団法人日本不動産学会(理事)、一般社団法人日本相続学会(副会長)、資産評価政策学会(理事)、一般財団法人高齢者住宅財団(評議員)、法と経済学会(理事)、NPO法人首都圏定期借地借家権推進機構(副理事長)、早稲田大学エクステンションセンターオープンカレッジ講師など、外部活動多数。

【最近の主な著書】『所有者不明土地の法律実務 民法、不動産登記法等の大改正による土地所有法制の実務対応』(2022年プロGRESS) / 『不動産相続の法律相談』(2020年青林書院・共著、編集代表) / 『実務解説 借地借家法(第3版)』(2020年青林書院・共著) / 『相続法改正—新しい相続実務の徹底解説—』(2019年青林書院・共著) / 『民法改正と不動産取引』(2017年金融財政事情研究会) / 『2016年改正 新しいマンション標準管理規約』(2017年有斐閣・共著) / 『新基本法コンメンタール 借地借家法』(2014年日本評論社・共著) / 『最近の不動産の話』(2013年金融財政事情研究会) / 『不動産相続の法律実務』(2013年学陽書房・共著) / 『Q&A サービス付き高齢者向け住宅のすべて』(2011年金融財政事情研究会) / 『中間省略登記の代替手段と不動産取引』(2007年住宅新報社・共著) / 『実務法釈・定期借家法』(2000年信山社) / 他に共著、共同編集、論説など多数。

### 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。
- 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。