

不動産の売買・仲介・賃貸借・保証・請負における契約書・特約・約款の見直しと、実務の現場で処理する際の留意点を、「改正民法」を踏まえて実務家の視点で解説！
不動産業・不動産仲介業・賃貸管理業・建設業のための

契約書
見直しのための
実務解説

民法改正に対応した 契約【実務講座】

江口正夫氏 海谷・江口・池田法律事務所 弁護士

ご案内

契約ルールを定めた債権関係規定（債権法）に関する「改正民法」が5月26日に成立しました。本改正は、民法制定以来となる約120年ぶりの抜本的な見直しとなります。改正項目は広範囲に及ぶだけに、不動産の売買・仲介・賃貸・賃貸管理や建設時における契約等への多大な影響が予想されています。

施行は3年以内とされていることから、2020年東京オリンピックの年での施行が想定され、事業者としては改正民法に合わせた契約書雛形や特約・約款等の見直しはもちろん、実務を進めるうえでの留意事項を把握することは急務です。

本セミナーは、不動産に関連した法実務やトラブル対応の第一人者として活躍する**江口正夫弁護士**をお招きして、不動産の「売買契約」「賃貸借契約」「保証契約」「請負契約」に関わる「改正民法（債権法）」の主な論点を整理したうえで、各種契約等における見直しのポイントから、実務を進めるうえでの留意点までを、わかりやすく解説いたします。

不動産開発や不動産売買・仲介・賃貸・管理、建設事業に携わる皆様のご参加を強くお勧めいたします。

開催日時 **2017年7月31日(月) 13:00~17:00**

会場 **東京ガーデンパレス**
東京都文京区湯島1-7-5 TEL.03-3813-6211(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 **43,200円(1名様につき)**
(消費税及び地方消費税3,200円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
38,880円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税2,880円を含む)
※テキスト・コーヒー代を含む。

主催 **総合ユニコム株式会社**
Property Management
レジジャー産業
シニアビジネスマーケット
東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6階
TEL.03-3563-0025(代) FAX.03-3564-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

民法改正に対応した契約【実務講座】

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

お申込み先 FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。
お問合せ先 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- お申込み方法
 - ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡しいたします。
 - ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。
- 参加費のお支払について
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
 - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。
 - ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お座席は受付順を基本に当方に指定させていただきます。
 - ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
 - ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

セミナープログラム & タイムスケジュール

13:00～17:00 ※15時前後に約15分間のコーヒーブレイクを挟み進行いたします。

I. 今回の「民法改正」の経緯及び改正の対象範囲

1. 民法改正の理由と経緯
2. 債権法の抜本的改正と総則規定の一部の改正

II. 総則的な規定に対する改正

1. 時効に関するルールの変更
 - (1) 消滅時効期間の改正
 - (2) 商事債権の消滅時効の廃止
 - (3) 職業別短期消滅時効の廃止
 - (4) 協議による時効の完成猶予制度の導入等
2. 法定利率が固定利率から変動制に移行
3. 錯誤は無効から取消へ
4. 債務不履行の場合の改正民法における損害賠償と解除の要件
5. 契約約款に関する「定型約款」の規制

III. 「売買契約」に関する主な民法改正とその対応

1. 民法改正による買戻制度の変更に伴う留意点
2. 瑕疵担保責任から契約不適合責任への変更と実務的対応

IV. 民法改正による「保証契約」のルール変更とその対応

1. 保証契約締結後の主たる債務の加重の場合の保証人の責任範囲
2. 個人根保証契約は極度額を書面等で定めなければ無効に
3. 保証人に対する3種類の情報提供義務の明文化

V. 「賃貸借契約」における主な民法改正とその対応

1. 民法改正による敷金の定義と敷金の返還時期に関するルールの明文化
2. 民法改正による賃貸人の地位の留保持約の有効要件の明文化
3. 民法改正による賃借人の修繕権の明文化とこれに対する実務対応
4. 賃借物の一部滅失・使用収益不能等の場合における賃料の当然減額の明文化
5. 賃借人は通常損耗については原状回復義務を負わない旨が明文化されることへの実務対応

VI. 建設工事等の「請負契約」の留意点と民法改正事項への対応

1. 民法改正による既履行部分の報酬請求権
2. 民法改正による瑕疵担保責任から契約不適合責任へ
3. 民法改正による注文者破産の場合の請負契約の解除

講師

江口 正夫 (えぐち まさお)

**海谷・江口・池田法律事務所
弁護士**

東京大学法学部卒業。弁護士(東京弁護士会所属)。最高裁判所司法研修所弁護教官室所付、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、(旧)建設省委託賃貸住宅リフォーム促進方策検討委員会作業部会委員、NHK文化センター専任講師、不動産流通促進協議会講師、東京商工会議所講師等を歴任。公益財団法人日本賃貸住宅管理協会理事。東京商工会議所経済法規委員。

主著書には、『企業責任の法律実務』『特殊担保の法律実務』『債権回収の法律実務』『大改正借地借家法Q&A』『都市計画法・建築基準法Q&A』『決定版・定期借地権』『誰にもわかる借地借家法』『定期借地権 50問50答』『地主から見た定期借地権付住宅分譲事業』『現代裁判法体系・不動産売買』『民事弁護と裁判実務・動産取引』『人生航海術』『新借地借家法講座・借地編』『定期借家権の実務・建設省標準契約書のポイントと活用法』『決定版・定期借家権実践ガイドブック』『米国家事業用不動産管理業務マニュアル・実例書式集例集』『マンガでわかる不動産業の個人情報保護法入門』等がある。

**本セミナーをはじめ、
月刊誌、資料集は、WEBでも
お申込みいただけます。**

弊社ホームページでは、
セミナー・展示会、各種刊行物などの
ご案内と商品検索がご利用いただけます。
また、メールマガジン(総合ユニコム通信)を
毎週配信しています。
ぜひともメールアドレスをご登録ください。

<http://www.sogo-unicom.co.jp>