

即活かす!!
法務実務建設・不動産業界の喫緊の課題である「建築資材高騰」・「2024年問題」など、
建設業界の問題が不動産事業者に与える影響と対策・法務知識を解説する

不動産事業者のための

建物の円滑な開発における
法務知識&リスク分析研究講座

- ◆ 不動産開発における発注者・受注者間の各契約・条項の留意点
- ◆ リスク回避のために不動産会社・発注者側が知っておくべき建設問題とは
 - ・ 建設費・人件費高騰に伴う代金増額請求への対応
 - ・ 「建設業界2024年問題」の概要と想定されるトラブルとその対応策
 - ・ 既存物件リノベーションにおける法務知識(用途変更・耐震性・適法化)とは

ご案内

現在、建設業界では建築資材・人件費の高騰や、2024年4月の働き方改革関連法案「時間外労働時間の上限規制」の猶予期間終了に伴う「2024年問題」など様々な課題に直面しています。特に「2024年問題」では、労働時間の制限による工期の長期化は避けられず、職人・労働者確保の観点からも人件費増加が予想され、開発計画全体へ多大な影響を及ぼすことが考えられます。

そのため、今後の安定した不動産流通・業務遂行のために、建設会社だけでなく発注者側である不動産事業者・デベロッパーもこれらの課題について改めて認識し、かかるリスクや争議になった場合の対処法について学んでおくことが重要となります。

本セミナーでは、円滑な不動産開発・流通のために知っておきたいリスクマネジメントとして、昨今話題となっている「建築資材高騰に伴う工事請負契約締結後の代金増額請求への対応」「2024年問題で想定される争議・リスクに対する対応」を学んでまいります。あわせて今後ますます需要高まる既存物件のリノベーションや違法建築物の賃貸における法務知識についても、判例をもとに解説いたします。

開催概要

開催日時 2024年3月15日(金) 13:30~17:00

会場 都市センターホテル
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211
※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 55,000円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
48,400円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。主催 総合ユニコム株式会社 Property
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館6F
TEL 03-3563-0025(代表)

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。

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)●お申込み方法
【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。

【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号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」を郵送いたします。

【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスがFAX番号の明記をお願いいたします。
・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。●参加費のお支払について
【インターネットでのお申込み】

・弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご確認ください。

・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。

【FAXでのお申込み】
・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連絡ください。●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(お振込済みの場合)」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3,000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て指定させていただきます。
・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲への配慮をお願いします。
・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。
・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

建物の円滑な開発における 法務知識&リスク分析研究講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
	●振込予定日()月()日
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
●所在地(〒)	
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	

建物の円滑な開発における法務知識&リスク分析研究講座

セミナープログラム 13:30~17:00 ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

講師プロフィール

I. 工事請負契約締結後の
資材価格高騰による代金増額への対応

1. 建築資材の高騰とその影響
2. 「事情変更の原則」の法理
3. 公共工事標準請負契約約款の解説
4. 民間連合協定工事請負契約約款の解説
5. 契約締結時に施工側から想定される提案
6. 施工側からの提案に対する発注者の対応
7. 発注者として注意すべきポイント
8. 参考裁判例の解説

II. 「2024年問題」で想定される争議と
リスクマネジメント

1. 「働き方改革関連法案」による規制の概要
2. 懸念される不動産業界への影響
 - (1) 建築費・人件費の高騰
 - (2) 工期の長期化・延長
3. 想定されるトラブルと類似判例にみる対応策
4. 発注者として注意すべきポイント

III. リノベーション・コンバージョンの
適法化に関する法務

1. 建築確認のない建物、違法建築、検査済証のない建物への対応
2. 用途変更・増築に関わる法律
3. 耐震診断・耐震改修の必要性の有無
4. 事故発生時の工作物責任の可能性

IV. 違法建築物の賃貸

1. 賃貸人の是正義務の有無
2. 賃借人の賃料支払い義務
3. 賃貸人の契約不適合責任

V. 質疑応答



富田 裕 (とみた ゆう)

TMI総合法律事務所
パートナー弁護士 一級建築士

1989年東京大学法学部卒業。同年に建設省(現・国土交通省)に法律職として入省。94年に東京大学工学部建築学科を卒業し、96年に同大学院を修了。同年(株)磯崎アトリエ、97年一級建築士事務所富田裕建築設計事務所を設立、設計・監理に従事する。2008年に弁護士登録(第二東京弁護士会)、神楽坂キーストン法律事務所での勤務を経て、12年にTMI総合法律事務所に入所。20年に同事務所パートナーに就任。13年、15年、17年に日本不動産学会論説賞を受賞。14年、17年には都市住宅学会論説賞を受賞。国土交通省における行政経験、一級建築士としての経験を活かし、建築基準法、都市計画法に係る紛争や建築設計、請負契約に係る紛争を数多く扱う。主な著書として、『日本一わかりやすい建築トラブル予防・解決マニュアル』(エクスナレッジ)、『建設・不動産会社の法務』(中央経済社)、『弁護士・法務担当者のための不動産・建設取引の法律実務』(第一法規)等がある。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等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]を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。

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

