

不動産事業者  
として  
知っておきたい  
法務知識を詳解!

建物売買・利活用提案・賃貸企画を実践するなかで、  
必須の知識となる「建物の法務」とトラブルを回避する「リスクマネジメント」について  
投資価値・収益獲得のために重要なポイントに絞って解説!

建物の[開発][売買][賃貸]の各フェーズでのリスクを法務の視点から学ぶ!

# 近時の建物開発・取引トラブルと リスクマネジメント研究

- ◆ 建物開発におけるトラブルと対処法(契約不適合/代金増額請求/工期遅滞/不法行為等)
- ◆ 売買におけるリスクマネジメント(新築の場合/中古物件の場合/契約不適合責任免除特約等)
- ◆ 違法物件の賃貸に関わる法務知識(賃貸人の是正義務/賃借人の賃料支払い義務等)
- ◆ 中古物件のリノベーション・適法化に関する法務(用途変更/耐震改修の必要性等)

## ご案内

昨今、「建築資材・人件費高騰による賃料増額請求」や「人手不足による工期遅滞」など、不動産開発での発注者・受注者間での紛争等が頻発しています。その他にも売買・賃貸物件の契約不適合など建物に関わるトラブルが数多くある一方で、不動産事業者としては安定した不動産流通が求められています。そのため、不動産事業に関わる上で、改めて建物に関わるリスク要因を把握するとともに、トラブルが起こった際の適切な対処方法を知っておくことが重要となります。

本セミナーは、不動産の「開発」「売買」「賃貸」「リノベーション」の各段階で起こりうる建物トラブルへのリスクマネジメントの考え方について、判例をもとに解説いたします。また「工事請負契約締結後の代金増額請求」や「人手不足による工期遅滞」など、昨今話題となっているトラブルについて、各約款の概要から法改正の動き、裁判例からみた実務上のポイントも学んでまいります。

## 開催概要

開催日時 2025年2月26日(水) 13:00~17:00

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/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**  
management  
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬ利彦ビル南館6F  
TEL 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、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 <https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXで  
お申込み ☎ 0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)



## 参加申込書

### 近時の建物開発・取引トラブルとリスクマネジメント研究

●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	

0-0320250205-050

### ●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か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「お名前刺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経由でのお申込みは、クレジットカード決済が銀行振込の選択が可能です。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一読ください。
- ・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「代理者のお名前刺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(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ご配慮願います。
- ・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。

## 近時の建物開発・取引トラブルとリスクマネジメント研究

セミナープログラム 13:00~17:00 ※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. 建築工事請負契約に関わるリスクマネジメント

- 契約不適合によるトラブル
- 建設費高騰による代金増額請求への対応
- 人手不足による工期遅延への対応

### II. 建物売買に関するリスクマネジメント

- 新築物件の売買に関する留意点
- 既存物件の売買に関する留意点
- 契約不適合責任免除特約のポイント

### III. 違法建物の賃貸に関するリスクマネジメント

- 賃貸人の契約不適合責任の可能性
- 賃貸人に是正義務はあるのか
- 賃借人の賃料支払い義務の有無

### IV. リノベーション・コンバージョンに関する法務

- 建築確認・検査済証のない建物、違法建築への対応
- 用途変更、増築に関わる規制
- 耐震診断、耐震改修の必要性の有無
- 事故が発生した場合の工作物責任の可能性

### V. チェックリストにみる建物トラブル・リスク要因分析

- 紛争を避けるためのチェックポイント

### VI. 質疑応答

#### 【 富田講師による「不動産法実務セミナー」受講者の主な声 】

- 法律の観点から昨今の状況を解説いただけたので、大変わかりやすく理解することができた(建設会社)
- 条文による説明と実例による説明が非常にわかりやすかった(不動産事業)
- 弁護士×一級建築士という立場からの両面的なアドバイスが参考になった(デベロッパー)
- 法律について、かなり細かいところまで伺うことができ、大変勉強になった(PM)
- リスクマネジメントについて、より深く知る機会となったので今後の業務につなげていきたい(デベロッパー)
- トレンドを踏まえた題材を扱っていただき、業務上参考になる内容だった(不動産サービス企業)
- 判例も多く取り上げていただいたので、非常にわかりやすい講義だった(不動産仲介)



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)、神楽坂キーストー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>