

賃貸ビルの賃料改定交渉時の様々なケースに対し、オーナー側の不安を解消し希望通りの結果が得られる。どのように対処し、どこまで妥協すべきかなどの交渉ストーリーと、鑑定評価理論に裏付けされた具体的な賃料改定算出手法を収録！

賃貸不動産の [賃料改定&交渉戦略] マニュアル

2025年12月下旬発刊予定

今だけ

1 早期申込み
割引！

著者 成田隆一 (株)フロック・アドバイザー 代表取締役社長
不動産鑑定士

予約特価 **94,050円** (本体85,500円)

●定価104,500円(本体95,000円) ●A4判 ●縦型 ●約100頁

※予約特価は2025年12月23日までにお振込みいただいた方に限ります。

ダウン
ロード
付録

継続賃料の簡易算定
シミュレーションソフト

本書の特徴

特徴 1

ビルオーナー側が賃料改定時に直面する不安に対し、時系列に「事前準備」と「交渉時」で分けて交渉の進め方がわかる

特徴 2

Q&A方式の想定問答集を付加したことにより、テナントとの賃料改定交渉時の対応力が身に付く

特徴 3

賃料改定交渉時のテナントへの説得材料の根拠となる鑑定評価に基づく継続賃料の簡易算定シミュレーションソフト付き

編集内容

序編 賃料改定と本書活用との関係性

1. 本書出版に際して
2. 賃料改定問題の時代的背景
3. 本書で学べること、本書の活用について

第1編 賃料改定交渉のストーリーづくりと実務のポイント<事前準備編>

1. 賃料改定交渉の前段階の準備過程の流れ
2. 現状把握
ステップ1: 賃料のあたりをつける
3. 現状把握
ステップ2: 相手方の分析、相手方提案の分析
4. 現状把握
ステップ3: 契約条項分析
5. 現状把握
ステップ4: 自己都合からの賃料設定ラインの策定
6. 現状把握
ステップ5: 勝算分析(相場、勝算からの賃料設定ラインの策定)
7. 交渉スタンス・ストーリーの決定方法
8. 事前準備の纏め・事前準備チェックリスト

第2編 賃料改定交渉のストーリーづくりと実務のポイント<交渉編>

1. 交渉開始後～賃料改定までの流れ
2. 交渉開始時の進め方、留意点
3. 交渉開始時の想定問答集<Q&A>
4. 賃料改定における現場の実際と注意点
5. 賢く賃上げするための賃料交渉時の工夫例
6. 任意交渉から裁判に移行するタイミング、ポイント
7. <ケーススタディ>事例で確認する交渉の進め方と交渉ポイント

第3編 裁判と交渉に使える—賃料改定における不動産鑑定評価の基礎知識

1. 裁判や任意交渉における不動産鑑定評価の意義と位置づけ
2. 不動産鑑定評価における賃料評価とは
3. 新規賃料(市場賃料)の算定手法、各手法の特徴

第4編 賃料改定根拠としての不動産鑑定評価手法に基づく継続賃料算定手法

1. 不動産鑑定評価における継続賃料の

意義と特徴

2. 不動産鑑定評価における継続賃料の算定手法、各手法の特徴
3. 裁判、任意交渉において鑑定評価で問題となる点、チェックする際の留意点

第5編 継続賃料の簡易算定

1. 実践的な継続賃料の簡易算定方法
2. 付録「継続賃料簡易算定シミュレーションソフト」の構成
3. 差額配分法による算定アプローチ
4. 利回り法による算定アプローチ
5. スライド法による算定アプローチ
6. 継続賃料簡易算定結果概要

ダウン
ロード
付録

継続賃料の簡易算定
シミュレーションソフト

- (A) 差額配分法
(B) 利回り法
(C) スライド法

※編集内容は一部変更となる場合がございますので、あらかじめご了承ください。