

現場で すぐ使える! 借地・底地の 整理業務における法実務

江口正夫氏 海谷・江口・池田法律事務所 弁護士

◆旧借地権と借地借家法の普通借地権の取扱い上の留意点／◆借地契約の更新に関する法実務／◆借地権の任意譲渡とその承諾に関する法実務／◆借地権の競売による譲渡とその承諾に関する法実務／◆借地権の譲渡契約書作成の際の留意点／◆借地上建物の増改築と地主の承諾に関する法実務／◆地代の増減額請求の留意点／◆地主承諾書の法的効力と損害賠償に関する法務／◆借地・底地の相続／◆借地契約の明渡しの実務／等

ご案内

地主・資産家の相続案件の増加に伴って、これまで流通性が低かった借地・底地の取引が増えています。

しかし、実際の借地権・底地の取引にあたっては、借地・底地に関する借地借家法と判例を踏まえた正確な法的知識の把握はもちろん、複雑に絡み合った借地権者および所有者との関係や、借地権・底地特有のリスクを読み込んだうえで交渉を進めることが求められます。

本セミナーは、**借地権・底地の法務の専門家としてさまざまな案件に対処してきた江口正夫弁護士**をお招きし、借地権を取り巻く基礎知識を整理したうえで、借地・底地の整理業務における法的留意点や交渉時のポイントなどを事例や判例を基に解説することで、実際のプロジェクトで直面するであろう具体的なケースに対応する実践力を養ってまいります。

不動産開発・融資担当者はもとより、不動産相続に関わる企画提案に携わる皆様のご参加をお勧めいたします。

開催日時 **2018年11月28日(水) 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**

東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館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!
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

現場ですぐ使える! 借地・底地の整理業務における法実務

●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」と共にお渡し願います。
- 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りて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、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15分間のコーヒープレイクを挟みます。

I. 「借地権」の基礎

- 借地権とは何か
- 賃借権と地上権の相違点
- 借地権とそれ以外の土地利用権との相違とは何か

II. 「旧借地権」と「借地借家法の普通借地権」との 取扱い上の留意点

- 存続期間に関する規制の変更点
- 建物の朽廃と借地権の消滅に関する規制の変更
- 建物滅失の場合の借地権の対抗力に関する規制の変更

III. 「借地契約の更新」に関する法務実務

- 更新料の支払義務の有無は何により判断されるか
- 法定更新の場合でも更新料を請求できる更新料条項とは
- 更新料不払いを理由とする借地契約解除の可否

IV. 借地権の「任意譲渡」とその承諾に関する法務実務

- 借地権の譲渡と承諾に関する法規制の内容
- 地主の承諾拒否の場合に借地人が取り得る手段とは
- 借地権の譲渡と保証金返還請求権の移転の有無

V. 借地権の「競売による譲渡」とその承諾に関する法務実務

- 任意譲渡と競売による譲渡の場合の相違点
- 競売により借地権を取得する場合の問題点

VI. 借地権の「譲渡契約書」作成の際の留意点

- 借地権の譲渡契約書作成における法的リスク
- リスク回避のための方策

VII. 「借地上建物の増改築」と「地主の承諾」に関する法務知識

- 借地人は増改築を禁止されているか
- 地主が増改築を承諾しない場合に借地人が取り得る手段とは
- 増改築承諾料の実務

VIII. 「地代の増減額請求」の法務実務と留意点

- 増額請求がなされた後の正しい法的処置
- 減額請求がなされた後の正しい法的処置

IX. 「借地」の相続と「底地」の相続

- 借地人の相続と借地権の準共有
- 相続後の借地人の地代支払義務と不可分債務

X. いわゆる「地主承諾書」の法的効力と、 地主に対する損害賠償に関する法務知識

- 地主承諾書に関する平成22年の最高裁判例
- 地主承諾書に関する実務上の留意事項とは

XI. 借地契約の更新拒絶の要件としての「正当事由」

- 正当事由を巡る裁判例の解説

講師プロフィール

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士教官室所付、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』(共著)、『民事弁護と裁判実務・動産取引』(共著)、『人生航海術』(共著)、『新借地借家法講座・借地編』(共著)、『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』(共著)、『決定版・定期借家権実践ガイドブック』(共著)、『米国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。