



江口正夫氏
海谷・江口・池田法律事務所
弁護士

**2020年4月
改正法施行
不動産業のための
直前講座**

「民法改正」 契約実務解説

不動産業の改正民法への対応法を解説

「不動産売買契約&賃貸借契約」「工事等の請負契約」
における各種契約書の雛形を見直す際の留意事項や、
現場での実務慣行の変更点について実務家目線で解説

ご案内

約120年ぶりの抜本的な大改正が行なわれた「改正民法（債権法）」の施行（2020年4月1日）まで、あと僅かとなりました。

不動産業・不動産仲介業・不動産賃貸管理業・建設業・不動産コンサルティングの業務に関連する改正民法の影響は広範なだけに、実務に大きな影響を及ぼすことが予想されています。

実務担当者としては、改正民法に合わせた各種契約書雛形の見直しはもちろん、改正民法由来の実務慣行の変更を把握し、社内へ周知徹底することが求められています。

本セミナーは、**不動産法務のエキスパートとしてさまざまなトラブルに対処してきた江口正夫弁護士**をお招きして、改正民法（債権法）を踏まえた、「不動産売買契約」「賃貸借契約」「請負契約」に関わる主な論点を整理したうえで、契約時における留意点や契約時の実務における見直しポイントについて、わかりやすく解説いたします。不動産や不動産仲介、不動産賃貸管理、建設をはじめ、不動産コンサルティングに携わる皆様のご参加をお勧めいたします。

開催日時 **2020年3月23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 **46,200円(1名様につき)**

(消費税及び地方消費税4,200円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
41,800円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税3,800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・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件をご記入の上、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

2020年4月改正法施行!「民法改正」契約実務解説

| | |
|--------------|--|
| ●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、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、使用に関しては周囲への配慮を願います。
 - ・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、その際交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしませんので、予めご了承ください。

セミナープログラム

13:00~17:00 ※15時前後に15分間のコーヒーブレイクを挟みます。

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の対象範囲

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
 - 消滅時効期間の改正
 - 商事債権の消滅時効の廃止
 - 職業別短期消滅時効の廃止
 - 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する固定利率制に移行
3. 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の見直し
4. 契約違反の場合の催告解除と無催告解除の要件の整備

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
 - 強行規定から任意規定への変更
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
 - 責任内容はどのように変化するのか?
 - 契約の解除で最も重要な変更点は?
 - 損害賠償は無過失責任ではなくなる?
 - 責任の保全方法の相違点は?

IV. 「賃貸借契約」における主な民法改正とその対応

1. 保証に関するルールの大幅な変更
 - 保証人の責任範囲の明確化
 - 極度額規制の導入
 - 保証人に対する情報提供義務
2. 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
 - 借家権を譲渡した場合の保証金の返還時期
3. 民法改正による賃借人の地位の留保特約の有効要件の明文化
 - 賃借人の地位留保に関する最高裁判例
 - 上記最高裁判例と改正民法による地位留保条件
4. 民法改正による賃借人の修繕権限の明文化とこれに対する実務対応
5. 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
6. 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

V. 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。