

最新情報に
アップデート

不動産会社の企画・営業担当が建物売買・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」を知り、投資価値・収益獲得のための重要な基礎知識のポイントを絞って解説!

不動産の企画・営業担当者が知っておきたい

「建物」にかかる法務と リスクマネジメント研究講座

- 不動産・土地オーナーに必須の建物・建築にかかる法務を基礎から学ぶ
- 中古物件リノベーションにおける法務知識(用途変更・耐震性・適法化等)
- 建物瑕疵・契約不適合によるリスク回避・判例解説
- 建築費高騰による工事請負契約締結後の代金増額請求への対応

必須知識の
ポイントを
解説

ご案内

建築・建物の法務に関する基本的な知識は、不動産の企画・開発・契約・売買など様々な場面で求められます。特に、昨今注目を集める中古物件のリノベーションにおいては、既存不適格物件の適法化や用途変更等に関する知識が必須であり、円滑な事業遂行のためには不動産事業者・不動産オーナー自身が理解していることが重要となります。また、このように円滑な不動産流通は不動産事業者にとっての課題であり、無用な不動産・建築トラブルのリスク回避のためには、瑕疵や契約不適合などへの理解とリスクマネジメントが必要となります。

本セミナーは、一級建築士でもある富田裕 弁護士(TMI総合法律事務所)をお招きし、不動産事業者が知っておきたい建物・建築に関する法務について解説していただきます。あわせて、建物の施工・契約・売買・賃貸など、よくある建物にかかるトラブルにポイントを絞り、判例とともに防止・対処のリスクマネジメントを学んでまいります。

日時 2023年3月24日(金) 13:30~17:30

会場 明治記念館

東京都港区元赤坂2-2-23 TEL 03-3403-1171(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 55,000円

(1名様につき/消費税およ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/消費税およ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

月刊レジャー産業資料

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

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記入のうえ、弊社企画事業部(FAX. 03-3564-2560)までご連絡ください。

※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>

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)

参加申込書

「建物」にかかる法務とリスクマネジメント研究講座

●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宛まで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。
- ・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ご配慮をお願いします。
- ・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。
- ・開催中止の場合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やキャンセル料の負担はいたしかねます。

不動産の企画・営業担当者が知っておきたい 「建物」にかかる法務とリスクマネジメント研究講座

セミナープログラム

◆ 本講座を受講いただきたい方

- ・不動産会社・デベロッパーの企画担当者
- ・オーナーや家主など顧客と日々接する営業マン・PM担当者
- ・不動産投資の実務者、投資提案を行なうAM など

◆ こんな課題を持っている方

- ・投資対象ビルへの企画提案を行なうために確認すべき「建物」の法的目線とは
- ・売買実務に際して、企画提案側が備えるべき「リスクマネジメント」とは
- ・建築請負、賃貸時に直面する課題に備えた対処法とは
- ・既存不適格など「建物」に違法があった場合のトラブル防止の方法とは
- ・工事請負契約締結後に代金増額請求された場合の対応と予防策とは

◆ 最もよくある「建物」に関するトラブルにポイントを絞り、 実例をもとにわかりやすく解説

I. 中古物件リノベーション・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
5. アスベスト対応と責任

II. 建物の売買にかかるリスクマネジメント

1. 新築建物の売買にかかるリスクマネジメント
2. 中古建物の売買にかかるリスクマネジメント
3. 契約不適合責任免除特約と損害賠償請求できる場合

III. 建築工事請負契約にかかるリスクマネジメント

1. 契約不適合
2. 不法行為
3. 追加工事
4. 外壁タイルの瑕疵

IV. 工事請負契約締結後の資材高騰による 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

V. 違法建築物の賃貸

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

講師プロフィール



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』(エクスマレッジ)、『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。

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染症予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。ご参加のお客様におかれましては、手指の消毒の励行、ならびに、マスク着用でのご参加をよろしくお願いいたします。