



ライブ配信 オンラインセミナー

# ビル賃貸借における法律実務

— 建替え・耐震補強・リニューアルを巡る法律問題 —

開催日時

2022年6月23日(木)  
午後1時30分～4時30分

方法

ライブ配信によるオンライン開催

※開始時刻までに、インターネットに接続した機器で受講の準備をしてください。

## 講義概要

既存ビルの建替え・耐震補強・リニューアルを検討するにあたり、既存テナントとの退去交渉、一時的な使用停止などの交渉は不可避です。既存テナントがビルオーナーの要求に応じる義務があるのか、その場合、ビルオーナーはいかなる条件提示をすべきか、要求に応じない場合にオーナーの要求を訴訟や強制執行などにより実現することができるのか、ビルオーナーの悩みは尽きません。また、昨今の建築費の上昇により、計画中に建築費が増大し、当初計画からの設計変更を機に当初見積額からの大幅な増額要望がなされ、建築計画の見直しが必要となるケースも見られるようになりました。

本セミナーでは、既存ビルの建替え・耐震補強・リニューアルの際のテナント対応に焦点を当て、退去、一時的な使用制限、立退料をはじめとする補償金、リニューアル後の新賃料の考え方を整理するほか、昨今の工事費上昇への対応など、法令や裁判例を踏まえながらの実務対応について、わかりやすく解説します。

## 講義項目

### 1. 既存ビルの建替え・耐震補強・リニューアルに備えたテナント対応

(1) 法定更新 (2) 定期建物賃貸借への切替え方法と条件設定

### 2. 既存ビルの建替え

(1) 賃貸借契約の更新拒絶・解約申入れと正当事由 (2) 立退料の考え方  
(3) その他立退条件の設定のあり方 (4) 最新裁判例

### 3. 既存ビルの耐震補強

(1) 耐震診断基準の考え方 (2) テナントの承諾が得られない場合の対処法  
(3) テナントへの補償の考え方

### 4. 既存ビルのリニューアル

(1) テナントの承諾ないままの共用部分工事 (2) テナントの承諾ないままの専用使用部分工事  
(3) テナントへの補償の考え方

### 5. 耐震補強・リニューアル後の新賃料

(1) 賃料増額請求の要件・効果 (2) 新賃料設定の方法

### 6. 建築コスト増大への対応

(1) 契約締結上の留意点 (2) 追加変更契約上の留意点

講師

(敬称略)

まちだ ひろのり  
**町田裕紀**

西村・町田法律事務所  
弁護士

1974年生まれ。一橋大学法学部卒業、弁護士(第一東京弁護士会)、ビル経営管理士試験委員。

ビル管理、賃貸管理、不動産取引、再開発・建替え問題等、不動産に関する法律問題を幅広く取り扱い、ビルの賃貸管理に関するセミナーを多数行なっている。裁判実務や最新判例動向を踏まえた分かりやすい解説には定評がある。

申込方法

当センターのホームページの  
本セミナーご案内ページからお申し込み下さい。

日本ビルディング経営センター  <https://www.bmi.or.jp/>

- お申込受付手続き後にお送りする「お支払いのご案内」メールに該当参加費が明記されますので、メールの案内に従って支払手続きをお願いします。
- 支払手続き完了後に「参加証」をメールでお送りいたします。
- 開催3日前までにライブ配信の受講方法をメールでご案内します。
- 定員になり次第締め切りますので、お早めにお申し込みください。
- ライブ配信を視聴するための推奨動作環境はHPをご参照ください。

参加費 1名につき16,500円(消費税込)〔テキスト代を含む〕

割引料金は以下のとおりです。

下記の会員は、1名につき7,700円(消費税込)になります。

- (一社)日本ビルディング協会連合会会員
- 「日本ビル経営管理士会」会員
- ビル経営管理士

- 参加費は現金では受け付けません。また、割引の重複適用はありませんので、ご了承ください。
- 参加費の払い戻しはいたしません。申し込まれた方が参加できない場合は、代理の方の参加をお願いします。
- テキストはPDF版(ダウンロード・印刷可)をご覧いただけます。
- 後日、BMIネット・アカデミーで配信される当日のWEBセミナーも無料受講できます。

支払方法

- ① 銀行振込
- ② クレジットカード支払
- ③ ネットバンキング支払
- ④ ATM支払

メールの案内に従って、セミナー申込サイトのマイページから支払方法を選択して支払手続きをお願いします。手続きが完了すると「参加証」をメールでお送りいたします。

請求書・領収書: マイページに請求書・領収書画面が表示されますので印刷してご利用下さい。

お問い合わせ

一般財団法人 日本ビルディング経営センター 事務局

〒100-0006 東京都千代田区有楽町1-12-1 新有楽町ビル2F204区

電話 03-3211-6771(代)【受付時間】10:00～17:00(土日祝日、年末年始をのぞく)

○お申し込みいただいた個人情報は、今後、当センターのセミナー、書籍、講習会などのご案内などを送付させていただく際に利用することがあります。ただし、ご要望があれば速やかに中止いたします。また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。