

改正民法施行による不動産ビジネスへの影響

～賃貸・売買をそれぞれの専門家が徹底解説～

2020年4月1日より施行される民法において、改正項目は多岐にわたり、不動産取引の実務にも大きく影響を与えます。そこで本セミナーでは【賃貸】【売買】の2部制でそれぞれの専門家に分かりやすくご説明いただきます。

※本セミナーはそれぞれ個別のセミナーとなります。「午前の売買だけ」または「午後の賃貸だけ」もしくは「賃貸・売買両方受講する」といったことが可能です。

※会場の都合上、完全入れ替え制となります。午前の「売買編」終了後に一度ご退出いただきますこと、予めご了承ください。

午前：売買 不動産売買への影響

1. 売主の義務はどのように変わったのか
 - (1) 「契約内容適合性」がキーワードに
 - ① 不動産に関する権利の売買
 - ② 不動産所有権の売買
 - (2) 危険負担はどう変わったか
2. 買主の権利はどのように再編されたのか
 - (1) 追完請求権
 - (2) 代金減額請求権
 - (3) 損害賠償請求権
 - (4) 解除権
3. 売主の担保責任はどのように整理されたのか
 - (1) 「契約不適合」としての担保責任となった
 - (2) 競売に関する担保責任は
 - (3) 抵当権等がある場合の担保責任は
 - (4) 担保責任免除特約・・・宅建業者売主の場合の制限
 - (5) 住宅品質確保法に基づく瑕疵担保責任は
 - (6) 消費者保護法による規制は、どのように働くか
4. 不動産売買契約の締結と内容作成の留意点は何か
 - (1) 締結に当たっては
 - ① 錯誤・・・取消権について
 - ② 定型約款（民法第548条の2～4）とは
 - (2) 「契約内容」を決めるものは何か
 - ① 要素
 - ② 重要事項説明、37条書面
 - ③ 説明義務違反

午後：賃貸 不動産賃貸借への影響

1. 保証人制度の改正
 - (1) 賃貸借契約締結時、更新時の留意点
 - (2) 契約存続中の留意点
 - (3) その他の留意点
 2. 賃貸人の地位の移転、留保(オーナーチェンジの場合)
 - (1) 収益物件を売買したときの賃貸人の地位の移転
 - (2) 賃貸人の地位を留保するための条件とは？
 3. 転貸借(サブリース事業)
 - (1) 賃貸人の転借人に対する直接請求とは？
 - (2) マスターリースを解約すれば転借人を追い出せるか？
 4. 敷金、原状回復
 5. 賃借物の修繕、一部滅失等
 6. 賃貸借の存続期間、賃借権による妨害排除等
 7. 意思表示の到達擬制、賃料債権の消滅時効、遅延損害金
 8. 契約の解除
- 民法改正による賃貸借契約解除への影響は？
9. 定型約款
- 建物賃貸借契約が定型約款として扱われる場合があるか？

※売買・賃貸共に都合により内容などが変更になることがありますので、予めご了承ください。

日時：2019年1月22日(火)

第1部 売買編 09:30～12:30

第2部 賃貸編 13:30～16:30

講師：売買：沖 隆一氏(弁護士/沖総合法律事務所)
 賃貸：尾原 央典氏(弁護士/関口総合法律事務所)

会場：中央大学駿河台記念館 610号
 (東京都千代田区神田駿河台 3-11-5)

受講料

①東京都宅建協同組合員特別価格

1講座 12,000円 / 2講座 20,000円

②東京都宅建協会員特別価格

1講座 13,000円 / 2講座 22,000円

※一般価格：1講座 18,000円 / 2講座 32,000円

<お申込み方法>

右記のフォームにご記入の上、この用紙ごとFAXしてください。

ご入金確認後、受講票を郵送します。
 (振込手数料は貴社にてご負担願います。)
 尚、一旦納金されました受講料は、払い戻しいたしませんので予めご了承下さい。

<受講料振込先>

口座名 (株)住宅新報
 リソナ銀行
 虎ノ門支店 普通 0139560

申込講座	改正民法施行による不動産ビジネスへの影響 1月22日		
貴社名	ご担当部署		
ご住所	〒		
電話番号	請求書	要 ・ 不要	
ご参加者名	e-mail		
○をつけてください	組合員	協会員	一般
希望講座	午前：売買	午後：賃貸	売買・賃貸両方

(株)住宅新報

TEL:03-6403-7809

〒105-0001 東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TTビル

FAX:03-6403-7825

<個人情報の取り扱いについて> お申込みいただいた個人情報をもとに今後、当社のセミナー・書籍・講習会などのご案内などを送付させていただくことがあります。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。