

# 土壌汚染・廃棄物リスクと 不動産取引の実務(民法改正対応)

～デューディリジェンス・契約条項(改正対応)のポイント～

さるくらけんじ

講師 **猿倉健司** 氏

牛島総合法律事務所 パートナー弁護士

日時 2019年5月9日(木) 午後1時30分～午後4時30分

近時、土壌汚染や廃棄物、地盤不良(液状化)が発覚することにより、事業プロジェクトが大きく遅延するほか、非常に高額な損失を被るケースが数多く見られ、なかにはプロジェクト自体が中止に追い込まれる例も少なくありません。

本セミナーにおいては、最新のトラブル・紛争実例、及び2020年4月に施行されることが決まった民法改正(債権法改正)のポイントを解説した上で、今後の不動産取引において、デューディリジェンス、契約交渉、契約条項の作成を行う上でどのような点に注意する必要があるのか、実務的な観点から解説します。また、具体的な売買契約条項例についても解説します。

## 1. 不動産取引における近時の紛争実例と実務的なリスク

- ① 土壌汚染(特定有害物質・ダイオキシン類・油分等)
- ② 廃棄物(PCB廃棄物・アスベスト廃棄物・建設廃材等)
- ③ 地中障害物・地下埋設物
- ④ 地盤不良(基礎不良・液状化)

## 2. 民法改正(債権法改正)のポイント(不動産売買・賃貸借)

## 3. 実務対応のポイント

### (1) 取引時のデューディリジェンス

- ① 調査手法・調査地点・対象物質の選定
- ② 調査報告書・関連資料の調査
- ③ 交渉経緯の記録化手法
- ④ セカンドオピニオンの検討(専門家の選定)

### (2) 契約交渉・契約条項(条項の修正ポイントと契約条項例)

- ① 損害賠償、修補対策、解除条項
- ② 瑕疵担保責任(契約不適合責任)の制限特約、現状有姿売買(容認条項)
- ③ 買主/売主による事前調査・対策
- ④ 表明保証条項
- ⑤ 定期借地における賃借人の原状回復
- ⑥ その他民法改正により改訂が必要な契約条項

本セミナーにつきましては、法律事務所所属の方のお申し込みはご遠慮願います。

#### 講師の略歴:

早稲田大学法学部卒。2007年第二東京弁護士会登録。牛島総合法律事務所パートナー弁護士。

不動産・環境法分野では、主に再開発に伴う工場跡地(土壌汚染地)・大規模建築物の取引・紛争、役員等の不正・経営判断に関する不祥事・危機管理対応を中心に取り扱う。

『不動産再開発の法務』(商事法務)を共同で執筆した他、Business Law Journal(LexisNexis)、ビジネス法務(中央経済社)、Business Lawyers(弁護士ドットコム)等で不動産取引・紛争、不祥事対応等に関する記事を数多く執筆。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

■主催 **経営調査研究会**  
■後援 **金融財務研究会**  
https://www.kinyu.co.jp

Facebook: <https://www.facebook.com/keichoken>  
Twitter: <https://twitter.com/#!/keichoken>  
Blog: <https://kinyu.co.jp/blog/>



開催日

2019年5月9日(木)  
13:30~16:30

会場

茅場町・グリーンヒルビル  
金融財務研究会本社 セミナールーム  
東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8  
TEL 03-5651-2030  
地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅  
6番出口より徒歩1分  
(開場は開演の30分前です。)

参加費

1名につき34,300円  
(消費税、参考資料を含む)  
1社2名以上同時に参加お申込みいた  
だいた場合、お2人目から1名につき29,000円。追加申込みの場合は  
その旨ご記入下さい。

申込先

経営調査研究会 ホームページ <https://www.kinyu.co.jp/>  
〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル  
TEL 03-5651-2033 FAX 03-5695-8005

申込方法

ファックス又は郵便にて参加申込書をお送り下さい。上記ホームページの申込欄から  
もお申込みいただけます。折り返し、受講証と請求書を郵送致します。参加費は下  
記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。(但し経理の都合等で間に  
合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。)参加費の払戻しは致し  
ませんので申し込まれた方がご都合の悪い時は代理の方がご出席下さい。又当日ご  
参加になれなかった場合、当社および金融財務研究会主催の他のセミナーに無料  
でご出席いただけます。(但し新しいセミナーの参加費との差額が2,000円以上の時  
は差額をお支払いいただきます。また、振替は1年以内にお問い合わせいたします。)  
ご記入いただきました個人情報、当社および関係会社の受講者名簿の整備や今後開催される  
セミナーのご案内等に使用します。

振込口座

普通預金 口座名 (株)経営調査研究会

三菱UFJ銀行 八重洲通支店 0602180 三井住友銀行 東京中央支店 3207281  
みずほ銀行 京橋支店 1813877 三菱UFJ信託銀行 日本橋支店 1979947

----- 切らずにこのままお送り下さい -----

土壤汚染・廃棄物リスクと  
不動産取引の実務 (民法改正対応)

5 / 9

◆参加申込書◆

FAX 03-5695-8005

2019年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい  *セミナーコード* 0813 (Law-k190813)	会社名	TEL FAX		
	所在地	E-Mail 〒		
	参加者ご氏名	部課名		
	〃	〃		
	〃	〃		
	〃	〃		
	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX	

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。