

不動産アセットマネージャーのための 民法改正に対応した契約書雛形分析

～不動産業者、金融機関にも有益な雛形を用いた受益権売買契約、賃貸借契約、AM契約等の詳細分析～

「これから社内の雛形をアップデートしたい」方のための講座

くろうちひであき
講師 倉内英明氏

TMI 総合法律事務所
パートナー 弁護士 ニューヨーク州弁護士

日時 2019年12月13日(金) 午後2時00分～午後5時00分

ついに2020年4月1日に民法改正が迫ってきました。これまで「民法改正の項目毎」の解説は多く行われてきましたが、本セミナーでは、改正項目が、実際の契約書にどう反映されるべきか、「各契約の条文に即して」具体的にどのように契約書雛形を変えていくべきかを、サンプルを用いて分かり易く整理していきます。

特に、民法改正の影響が大きい、不動産信託受益権の売買契約、テナントとの賃貸借契約、SPCとのアセットマネジメント契約について、それぞれ改正項目が修正履歴で示された雛形を提示して、「第1条から最後の別紙まで」を解説しますので、「これから社内の雛形をアップデートしたい」というご要望を持つ方に適した内容となっています。

不動産アセットマネージャーのみならず、不動産売買契約、賃貸借契約に関わるすべての方、また、不動産ファンドに対する与信/投資を行う銀行その他の金融機関の視点からも分析を行います。

1. 不動産信託受益権売買契約の雛形分析

- (1) 契約不適合責任(瑕疵担保責任の条項は、どうすべきか。)
- (2) 損害賠償/帰責事由と損害賠償の範囲
- (3) 契約解除/解除の要件と帰責事由の関係
- (4) 表明保証責任/契約不適合責任との関係
- (5) 時効、法定利率、譲渡禁止特約、異議を留めない承諾等

2. 賃貸借契約の雛形分析

- (1) 賃借人の「修繕権」が明記されたことの影響
- (2) 修繕義務と原状回復義務
- (3) 賃貸人の地位の移転(物件取得時のテナント通知・承諾への影響)
- (4) 連帯保証人への対応(複雑化する保証人保護ルールへの対応)
- (5) 締結済みの賃貸借契約の対応(更新時の改正法自動適用問題について)

3. アセットマネジメント契約の雛形分析

- (1) AMフィー/報酬請求権への影響
- (2) 契約解除と損害賠償責任
- (3) 締結済みのAM契約の対応(更新時の改正法自動適用問題について)

4. その他関連する契約についての改正の影響分析(ポイントを絞って解説)

- (1) 匿名組合契約
- (2) ローン契約その他のファイナンス関連契約
- (3) 会計事務委託契約、サブAM契約、PM契約
- (4) 信託契約
- (5) 各種締結済みの契約対応 — 既存の契約は、どうすべきか —

～質疑応答～

〈企業内弁護士を除く弁護士のご参加はご遠慮下さい〉

【講師紹介】2003年米国系製菓会社勤務。2010年弁護士登録・TMI総合法律事務所勤務。2012年金融庁検査局へ出向。2013年外資系不動産AM会社へ出向。2016年カリフォルニア大学バークレー校(LL.M.)卒業。2017年筑波大学非常勤講師。取扱業務は、不動産、ファイナンス、信託等。金融庁検査局及び不動産AM会社への出向経験を踏まえ、業規制と不動産実務双方の観点からの相談も多数行う。

※ 録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

2019年12月13日(金)
14:00~17:00

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。)

1名につき35,400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30,000円。追加申込みの場合は
その旨ご記入下さい。

参加費

申込先

金融財務研究会 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 03-5651-2030 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、当社および経営調査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年以内にお願いたします。)
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)金融財務研究会

三菱UFJ銀行 本店	1642356	三井住友銀行 本店営業部	7397637
三菱UFJ信託銀行 本店	2818151	みずほ銀行 東京営業部	1427715
三井住友信託銀行 本店営業部	2993982	りそな銀行 東京営業部	1693669

切らずにこのままお送り下さい

FAX 03-5695-8005

不動産アセットマネージャーのための
民法改正に対応した契約書雛形分析

参加申込書

12/13

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 2307 (Law-k192307)	会社名	TEL FAX		
		E-Mail		
	所在地	〒		
	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。