

企業が押さえておきたい

賃料増額請求対応の基礎知識

～増額請求をする場合／受けた場合、あるべき企業の対応とは？～

いとうひでゆき

講師 **伊藤英之** 氏

田辺総合法律事務所
パートナー 弁護士・中小企業診断士

日時 2020年2月7日（金）午後2時00分～午後5時00分

不動産を貸している企業の皆さん！安易に賃料据置の更新契約書を取り交わしていませんか？
不動産を借りている企業の皆さん！賃貸人からの賃料増額の要請に安易に応じていませんか？
その対応が、のちのち、皆さんの首を絞めることになるかも知れませんよ・・・

* * * * *

賃貸人としての立場か賃借人としての立場かは別として、不動産の賃貸借契約を一本も結んでいないという企業はほとんどないでしょう。そして、賃料増額請求は、法律で認められた賃貸人の権利であり、賃貸借契約には「つきもの」の制度ですから、賃料増額請求と無縁でいられる企業はほぼ皆無と言っても過言ではありません。しかし、「不動産の専門家の守備範囲」というイメージがあるせいか、賃料増額請求についての理解が必ずしも十分でなく、そのために、冒頭で挙げたような対応を安易にしまい、結果として、損をしている企業も少なくないように見受けられます。

本セミナーでは、弁護士として、賃貸人・賃借人双方の立場で賃料増額請求に関与した経験を多く持つ講師が、賃料増額請求制度の基礎について丁寧に解説した上、賃貸人が賃料増額を請求する場合と賃借人が賃料増額請求を受けた場合のそれぞれについて、ポイントを実践的に紹介します。

1. 賃料増額請求とは

- ・どんな制度なの？なぜこんな制度があるの？
- ・どんなときに増額が認められるの？
- ・何を求めることができるの？
- ・どんな流れで進んでいくの？

2. 賃料増額を請求する場合のポイント～賃貸人の立場から～

- ・どんなときに請求したらいいの？
- ・何を主張したらいいの？よく聞く「直近合意時点」って何？
- ・増額請求を認められやすくするために、賃貸人がしておくべきことは？

3. 賃料増額請求を受けた場合のポイント～賃借人の立場から～

- ・初動対応は？
- ・どんな反論をすべき？
- ・増額請求を受けにくくするために、賃借人が事前に取り得る策は？

4. 質疑応答

【講師紹介】

2004年東京大学法学部卒業。2006年東京大学法科大学院修了。2007年弁護士登録、田辺総合法律事務所入所。2018年第一東京弁護士会司法研究委員会信託法研究部会副部長就任、中小企業診断士登録。株主総会指導やM&A、個人情報・マイナンバーなど企業法務全般を扱うほか、賃料増額請求訴訟などの訴訟経験も多数。また、一般社団法人東京都中小企業診断士協会組織開発研究会正会員として、中小企業の組織開発にも取り組んでいる。

著書・論文：「子会社再編の手法としての三角株式交換」(BUSINESS LAW JOURNAL No.34、2011)、『担当者必携！ マイナンバー制度トラブル対応ガイドブック』(清文社、編集代表、2015)、『信託が拓く新しい実務—6つのケース解説と契約条項例』(別冊 NBL No.156、共編著、2016)、「～それ、法律問題です！～企業が押さえておきたい賃料増額請求対応の基礎知識」(BUSINESS LAW JOURNAL No.136、2019)ほか多数。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

■主催 **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://www.kinyu.co.jp/blog/>

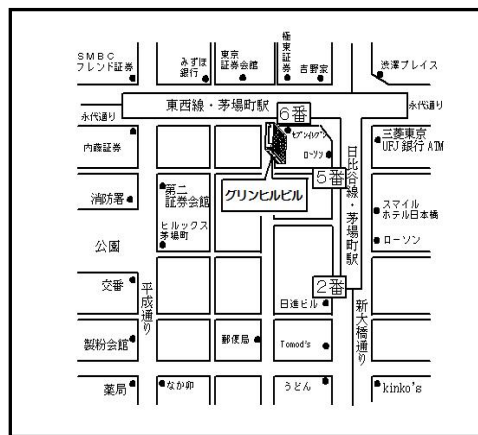


開催日

2020年2月7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。)



参加費

1名につき35,100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。

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は、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

企業が押さえておきたい
賃料増額請求対応の基礎知識
2 / 7

参加申込書

FAX 03-5695-8005

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 0247 (Law-k200247)	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。