

不動産売主・仲介業者の説明義務・ 契約不適合責任のきわどい違反事例と注意点

講師 さるくらけんじ 猿倉健司 氏 牛島 総合法律事務所
パートナー 弁護士

日時 2022年1月12日(水) 午後1時30分~午後4時30分

■このセミナーは会場受講または Zoom 受講のいずれかを選択いただけます。

土地建物を売却する場合、売買を仲介する場合に、当該不動産の欠陥について適切に説明をしなかったことにより、説明義務違反や契約不適合責任・瑕疵担保責任を問われる例は多い。しかし、どのような場合に、どの程度まで調査・説明を行う必要があるのか必ずしも明確ではない。

本セミナーにおいては、実際に調査義務違反・説明義務違反を問われた様々な実例を示しながら、売主・仲介業者としてどのような対応が必要なのかについて解説する。

1. 不動産の欠陥の説明義務・調査義務が生じる場合

- (1) 売主の義務・違反事例
- (2) 仲介業者の義務・違反事例
- (3) 調査の留意点

2. 契約不適合責任についての誤解

- (1) 契約不適合と瑕疵担保の相違
- (2) 心理的瑕疵・告知ガイドライン
- (3) 契約不適合責任による権利行使手段(買主有利)

3. 売買契約条項の留意点

- (1) 典型的な契約条項(契約不適合・損害賠償・解除等)
- (2) 現状有姿条項と売主免責
- (3) 告知容認条項(特定の欠陥の免責・不存在の表明)
- (4) 売主の免責条項が無効となる事例
- (5) 表明保証条項(概要)

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。

【講師紹介】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。第二東京弁護士会環境法研究会 / Multilaw Real Estate Groups 等に所属。

環境・不動産・建築分野においては、訴訟や行政・自治体対応、契約書の作成等を数多く担当。その他、経営者に対するアドバイザーや、役員の実務対応、不祥事・危機管理対応や、新規ビジネス・ファンドの立上げ・IPO 上場支援、M&A 支援等も数多く扱う。ビジネス法務、BUSINESS LAWYERS、ビジネスロー・ジャーナル等で数多く執筆、講演も多数行う。

最近の出版書籍として、「不動産取引・M&A をめぐる環境汚染・廃棄物リスクと法務」、「不動産業・建設業のための改正民法による実務対応」(清文社)がある。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

2022年1月12日(水)
13:30~16:30

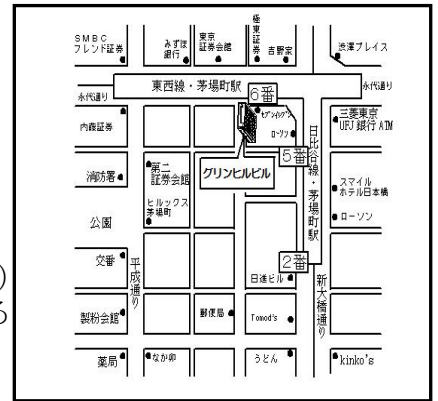
会場

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。)

【Zoom 受講の場合】インターネットに繋がる
パソコンがあれば、どこでも受講できます。
メールで詳細をお送りいたします。



参加費

1名につき35,500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

上記ホームページの申込欄からお申し込み下さい。参加申込書を FAX 又は郵送い
ただいてのお申し込みも承ります。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しております。)クレジットカード
ご利用の場合は、質問欄にその旨をご連絡下さい。参加費の払戻しは致しま
せんので、当日ご参加になれない場合は、代理の方のご出席あるいは当社および
経営調査研究会主催の他のセミナーへのお振替をお願いします。(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(株)金融財務研究会の開催のために使用させていただきますが、漏洩などが
ないように最善の予防、是正に努めます。詳しくは弊社ホームページをご覧ください。

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

◇クレジットカードは Visa、Mastercard、American Express、JCB、Diners Club、
Discover がご利用いただけます。

切らずにこのままお送り下さい

不動産売主・仲介業者の説明義務・
契約不適合責任のきわどい違反事例と注意点
【会場または Zoom】 1/12

参加申込書

FAX 03-5695-8005

202 年 月 日

下記に✓を入れてください。 <input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> Zoom受講 弊社からのお知らせ、メルマガ の送信を <input type="checkbox"/> 受信する <input type="checkbox"/> 受信しない クレジットカードをご利用の場 合は下記に✓を入れて下さい。 <input type="checkbox"/> クレジットカード利用 *セミナーコード 0065 (Law-k220065)	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	部課名	TEL

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。