

ホームページでも他のセミナー詳細がご覧いただけます

(セミナーのお申込みもできます)

<https://www.kinyu.co.jp>

会場または Zoom

回覧

# 継続賃料評価の考え方

～地代、家賃の交渉のために～

むらきしんじ  
講師 村木信爾 氏

大和不動産鑑定(株)シニアアドバイザー・PROSIL 代表・明治大学ビジネススクール兼任講師・

不動産鑑定士・不動産カウンセラー・FRICS

日時 2022年6月10日(金) 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。  
■当日のご参加が難しいお客様には、後日動画を配信できません(開催前のお申し込みが必要です)。

バブル崩壊時や最近のコロナ禍など大きな経済変動時には、貸家における家主とテナント、借地における地主と借地人の間で、賃料の増減額交渉が起こり、裁判に発展する場合も多く見られます。

「新規賃料」に対して、既存の賃貸借契約におけるいわゆる「継続賃料」の評価は、不動産鑑定の実務において難しいジャンルであり、裁判においても当事者から提出された不動産鑑定評価書について、様々な議論がよく起こります。

本講座は、貸家オーナー、テナントや地主、借地人とともに、そのような継続賃料に関する当事者間の紛争を解決する立場にある、弁護士などの法曹界の方々や不動産仲介会社の方々に向けて、実際の賃料交渉の場で、貸主および借主がそれぞれの立場でどのようなことを相手方に主張でできるかについて理解を深め、当事者双方にとって、納得感が高い結論を導く助けになることを目指します。

## (主な内容)

- ・不動産鑑定評価における新規賃料、継続賃料の基本的な評価手法
- ・ホテル、商業施設、介護施設などの事業用不動産の賃料の考え方、
- ・地代・家賃と敷金・保証金・権利金等の一時金や借地権・底地等との関係等。また、(賃貸人・賃借人それぞれの、) プロパティマネージャーとしての賃料交渉への準備など、実務者としての心得にも言及します。



## 【講師紹介】村木 信爾 氏

1981年京都大学法学部卒。住友信託銀行(現三井住友信託銀行)入社後、鑑定、仲介、海外不動産等各種不動産業務に携わる。2009年明治大学ビジネススクール特任教授(現兼任講師)、大和不動産鑑定(株)(現シニアアドバイザー)、2021年6月“PROSIL”代表。ワシントン大学 MBA。国土交通省、財務省等の省庁、地方自治体等の委員会委員を歴任、不動産鑑定評価基準の改正にも携わった。著書、『ヘルスケア施設の事業・財務・不動産評価』編著 2017年(同友館出版)、『不動産プロフェッショナル・サービスの理論と実践』2022年近刊(清文社)等多数。最近では、ESGの配慮が不動産の価値にどう影響するか、についての研究、実務に注力。

※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/keichoken05>

Blog : <https://www.kinyu.co.jp/blog/>



開催日

2022年6月10日(金)  
13:30~16:30

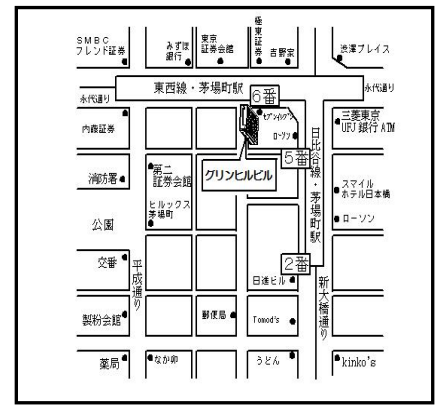
会場

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。当日のご参加が難しいお客様には、録画した動画を後日配信することが可能です。



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

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又は郵送いただいた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いたします。)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、漏洩がないよう最善の予防、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

継続賃料評価の考え方

FAX 03-5695-8005

【会場またはZoom】 6 / 10

## 参加申込書

2022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 <input type="checkbox"/> 後日配信  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 1063 (Law-k221063)	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。