

# 不動産の法務デューディリジェンスと 売買契約中の表明保証条項について

いとうてつや

講師 弁護士 伊藤哲哉氏  
アンダーソン・毛利・友常法律事務所 パートナー

日時 2022年11月29日（火）午後1時30分～午後4時30分

■このセミナーは Zoom でご受講いただけます。お申し込み後に詳細をメールでお送りします。

海外投資家や REIT を中心に、不動産の購入に際して弁護士による法務デューディリジェンスを行う事例が増えている。不動産は非常に高額であるうえ、複雑な法律や行政規制に服する。関係者の所有権、賃借権その他の権利関係が錯綜していることも少なくない。

不動産取引には様々な専門家が関与するが、法的な観点からは、どの項目をどの程度チェックすべきだろうか。また近時では、長文の表明保証条項を含む不動産売買契約が増えているが、その意味や機能が十分に理解されているとは限らない。

不動産取引を念頭に置きつつ、表明保証の内容、表明保証違反、瑕疵担保条項との関係、売買実行前提条件との関係等を実務に即して検討する。

## 1. 不動産の法務デューディリジェンス

- (1) 所有権・担保権・用益権に関する論点
- (2) 境界・越境に関する論点
- (3) 賃貸借契約に関する論点
- (4) 共有・区分所有に関する論点
- (5) 農地等に関する論点
- (6) 建築基準法・都市再開発法等に係る論点
- (7) 環境に係る論点
- (8) 動産に関する論点
- (9) エンジニアリングレポート、鑑定評価書との関係
- (10) 外部から分からない事象（例、杭）への対処方法

## 2. 不動産信託受益権に特有の法務デューディリジェンス

- (1) 信託契約で留意すべき条項
- (2) 受益権の所在
- (3) 不動産登記（信託目録を含む）

## 3. 表明保証の内容と法的な効果

- (1) 所有権・境界・越境に関するもの
- (2) 賃貸借に関するもの
- (3) 法令遵守に関するもの
- (4) 環境に関するもの
- (5) 情報開示に関するもの
- (6) 瑕疵に関するもの
- (7) 売主に関するもの
- (8) 重要事項説明書との関係
- (9) 損害賠償の算定方法
- (10) 契約不適合責任（瑕疵担保責任）との関係
- (11) 売買実行前提条件・解除条項との関係
- (12) 代金調整メカニズム

※録音・録画・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://www.kinyu.co.jp/blog/>



開催日

2022年11月29日(火)  
13:30~16:30

本セミナーは Zoom で開催いたします。  
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。  
原則として、参加費をお振込いただいた後に、メールで詳細をお送りいたします。

参加費

1名につき35,000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円になります。  
追加申込みの場合はその旨をご記入下さい。

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 グリンヒルビル  
TEL 03-5651-2033 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  
ただいで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金融財  
務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セミナー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)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

◇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

不動産の法務デューデリジェンスと  
売買契約中の表明保証条項について

[Zoom] 11/29

## 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	会社名	TEL FAX		
	所在地	E-Mail		
	参加者ご氏名	〒	部課名	
	〃		〃	
	〃		〃	
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	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX	
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 2215 (Law-k222215)			

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。