

第1講座 借地・底地の整理実務 借地・底地問題の交渉による解決ノウハウを徹底解説

【日時】2019年5月15日(水) 10:30～17:00 (受付開始10:00)

講師紹介



株式会社ハート財産パートナーズ
代表取締役

林 弘明 氏

<プロフィール>

1947年神奈川県鎌倉市生まれ
明治大学商学部卒業
公認不動産コンサルティングマスター(5)2329号
株式会社ハート財産パートナーズ代表取締役
株式会社週刊住宅タイムズ取締役
不動産実務コンサルタント、不動産の権利調整・整理と
その展開ビジネスの専門家として第一線で活躍中。

講座内容

1 地主側から見た「整理」の戦略

- (1) 地主の土地戦略
- (2) 貸地地整理のアウトライン
- (3) 法律・経済・人情の三つ巴の問題

2 借地人側から見た「整理」の戦略

- (1) 借地人の悩み
- (2) 借地法とは？・・・借地法の歴史的経過
- (3) 借地契約の更新
- (4) 更新拒絶の正当事由
- (5) 借地上での各種承諾料の取扱い

3 借地・底地の具体的整理手法のあれこれ

- (1) 「基本4法」「応用6法」「ウルトラ10法」「準解消法」
- (2) 借地・底地売買の6つの決め方
- (3) 借地権・底地の「コーヒーカップ理論」とは？

終了しました

第2講座 借地権課税の実務 借地借家法と借地権課税の概要及びケース別の課税関係事例を解説

【日時】2019年6月5日(水) 14:00～17:00 (受付開始13:30)

講師紹介



税理士法人平川会計パートナーズ
代表社員 税理士

平川 茂 氏

<プロフィール>

昭和56年 中央大学商学部卒業
昭和60年 公認会計士 山田淳一郎事務所(現:税理士法人 山田&パートナーズ)
昭和63年 税理士登録
平成4年 10名の専門家(弁護士・税理士・不動産鑑定士等)による、
財産活用・財務コンサルティング会社
株式会社 サテライト・コンサルティング・パートナーズを設立
現在 税理士法人 平川会計パートナーズ 代表社員、
株式会社 サテライト・コンサルティング・パートナーズ 取締役会長、
中央大学大学院 商学研究科 兼任講師、
中央大学商学部会計学科 兼任講師、
平成24年度、平成25年度、平成26年度 税理士試験 試験委員

講座内容

1 借地借家法と借地権課税の概要

- (1) 借地借家法の概要
- (2) 借地権課税の概要

2 ケース別課税関係事例

- (1) 普通借地権
- (2) 定期借地権
- (3) 使用貸借

上記(1)(2)(3)について、次の4つのケースごとに解説していきます。

- ① 個人地主 — 個人借地人
- ② 法人地主 — 法人借地人
- ③ 個人地主 — 法人借地人
- ④ 法人地主 — 個人借地人

第3講座 借地・底地の評価実務 借地権及び底地評価の基礎から一時金の算定までをケーススタディで解説

【日時】2019年6月26日(水) 13:00～17:00 (受付開始12:30)

講師紹介



株式会社東京アプレイザル
会長 不動産鑑定士

芳賀 則人

<プロフィール>

1953年 北海道留萌市出身
1975年 神奈川大学法学部卒業
1981年 不動産鑑定士登録(国土交通省第3803)
同 年 東京アプレイザル設立
1983年 国土庁土地鑑定委員会鑑定評価委員嘱
2003年 NPO法人相続アドバイザー協議会設立 理事長就任
2010年 50歳になったら相続学校 開講
2011年 一般社団法人相続知識検定協会設立 代表理事就任
同 年 50歳になったら相続学校 東京本校 校長就任
2015年 NPO法人相続アドバイザー協議会 特別顧問
2018年 東京アプレイザル 会長就任

講座内容

1 借地権の評価

- (1) 借地権とは
- (2) 借地権の価格
- (3) 借地権割合
- (4) 借地権の評価基礎
- (5) 譲渡承諾料等の一時金
 - ① 譲渡承諾料(名義書換料)
 - ② 建替承諾料
 - ③ 条件変更承諾料
 - ④ 更新料
- (6) 借地権の評価実例

2 底地の評価

- (1) 底地と底地の価格
- (2) 底地割合と継続地代
- (3) 底地の評価実例

3 ケーススタディによる事例解説

- (1) 所有者が借地権を買い取る場合
- (2) 借地権者が底地を買い取る場合
- (3) 第三者が買い取る借地権と底地評価 など

第4講座 実務の現場で使える!! 借地・底地の法務実務 借地・底地ビジネスにおける必須の基礎知識と交渉の法務知識

【日時】2019年7月10日(水) 10:30～17:00 (受付開始10:00)

講師紹介



海谷・江口・池田法律事務所
弁護士

江口 正夫 氏

<プロフィール>

1952年生まれ、広島県出身。東京大学法学部卒業。
弁護士(東京弁護士会所属)。
最高裁判所司法研修所弁護教官室所付、
日本弁護士連合会代議員、東京弁護士会常議員、
民事訴訟法改正問題特別委員会副委員長、
(旧)建設省委託貸家業務合理化方策検討委員会委員、
(旧)建設省委託賃貸住宅リフォーム促進方策検討委員会作業部会委員、
NHK文化センター専任講師、不動産流通促進協議会講師、
東京商工会議所講師等を歴任、(公財)日本賃貸住宅管理協会理事。

講座内容

- 1 借地権の基礎
- 2 旧法借地権と借地借家法の普通借地権との相違点
- 3 借地契約の更新に関する法務実務
- 4 借地権の任意譲渡とその承諾に関する法務実務
- 5 借地権の競売による譲渡とその承諾に関する法務実務
- 6 借地権の譲渡契約書作成の際の留意点
- 7 借地上建物の増改築と地主の承諾に関する法務知識
- 8 地代の増減額請求の実務と留意点
- 9 借地の相続・底地の相続
- 10 いわゆる「地主承諾書」の法的効力と 損害賠償に関する法務知識
- 11 借地契約の更新拒絶の要件としての「正当事由」

※本セミナーは『弁護士 江口正夫氏による 借地権・底地の実務講座[法務編]第1講座』と同一のセミナーです。

第5講座 地代・家賃・借家権の評価実務 地代や賃料の特性を踏まえ賃借人及び賃貸人の立場にたった事例をご紹介します

【日時】2019年7月24日(水) 13:30～16:00 (受付開始13:00)

講師紹介



株式会社東京アプレイザル
代表取締役 不動産鑑定士

柳澤 泰章

<プロフィール>

1982年慶應義塾大学経済学部卒業。1994年株式会社東京アプレイザル所属。1996年不動産鑑定士補登録。1997年ファイナンシャルプランナーCFP登録。2000年不動産鑑定士登録。2018年代表取締役就任。主な業務分野は、不動産鑑定評価(相続評価、同族間売買、争訟、減損会計、会社更正法など)と不動産コンサルティング。共著に「相続時の土地評価と減価要因」(新日本法規出版・2005年)があり、講演も多数こなす。

1 賃料の評価

- (1) 地代と家賃
- (2) 新規賃料と継続賃料
- (3) 実質賃料と支払賃料
- (4) 賃料固有の特性・留意点
- (5) 家賃の評価手法
- (6) 地代の評価手法

2 賃料訴訟の実例紹介

3 借家権の評価実務

※電卓をご持参下さい。

第6講座 定期借地権と定期借家権の具体的活用に関する法務実務 土地を代々守っていく地主のニーズに合わせた不動産有効活用提案に必須

【日時】2019年8月7日(水) 13:00～17:00 (受付開始12:30)

講師紹介

海谷・江口・池田法律事務所 弁護士

江口 正夫 氏

講座内容

1 定期借地権の基本概念とその経済的特徴

- ① 定期借地権の基本概念と立法当時のコンセプト
- ② 定期借地権の経済的特徴と実務への応用
- ③ 定期借地権のバリエーションの発展

2 定期借地権の事業化方式と建築条件付分譲

- ① 仲介方式
- ② 転売方式
- ③ 代理方式

3 定期借地権の3類型と契約方式

- ① 一般定期借地権
- ② 事業用定期借地権
- ③ 建物譲渡特約付借地権

4 権利金・保証金・前払い地代方式の利害得失

- ① 権利金方式
- ② 保証金方式
- ③ 前払い地代方式

5 マンション分譲事業における定期借地契約条項の特殊性

- ① 地代不払いの場合の措置
- ② 原状回復義務の不可分債務性とその対応

6 定期借家権の契約方式

- ① 普通借家契約と定期借家契約の契約方式の相違
- ② 定期借家権の成立要件
- ③ 書面を交付しての事前説明義務

7 定期借家権の特徴的な制度

- ① 定期借家権の期間
- ② 契約終了通知の必要性
- ③ 法定中途解約権
- ④ 賃料増減額請求権の排除の方法
- ⑤ 普通借家権から定期借家権への切替え

8 定期借家権の活用と経済的機能

※本セミナーは『弁護士 江口正夫氏による 借地権・底地の実務講座[法務編]第2講座』と同一のセミナーです。