

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

TAP 株式会社 東京アプライザル × 保険サービスシステムHD
Hoken Service System Holdings 共催



ごあんない

不動産による有効活用を検討する場合には、定期借地権のうち多くの土地活用の場面で用いられている事業用定期借地権を活用した事業化の提案や一般定期借地権を活用したマンション事業、また都心部では一般的となりつつある収益確定型借家権といわれる定期借家権を活用したオフィス賃貸等、定期借地権や定期借家権を用いることが求められる場合が少なからずあります。また、これらを活用した物件の仲介業務を行う上でも、定期借地権・定期借家権についての知識は不可欠です。これらの基本概念を理解するだけでなく、これらの定期借地・借家権が立法当初のコンセプトから、現在では実務においてどのように発展しているのか、その実務的な側面も含めて解説を行っていきます。

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

講師紹介



えぐち まさお
江口 正夫 氏

海谷・江口・池田法律事務所
弁護士

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。

【主な著書】

「企業責任の法律実務」「大改正借地借家法Q&A」「決定版・定期借地権」「民事弁護と裁判実務・動産取引」など多数

■開催日(収録日) | 2023年11月15日(水) 14:00~17:00 (15分前受付開始)

■受講料 | 25,000円(税込み) ■受講形態 | 会場受講/オンライン(録画)受講

■定員 | 会場受講のみ先着20名/オンライン受講の人数制限はございません

■オンライン申込期限 | 2024年8月4日(日)23:59まで ■オンライン視聴期限 | 2024年8月8日(木)23:59まで

FAX:03-3208-6255

セミナー詳細・お申込は、ホームページからでも
ご利用可能です。 [TAP実務セミナー](#) または



2023.11.15(水) 講師:江口 正夫人氏

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

ご記入月日	年 月 日	受講形態	<input type="checkbox"/> 会場受講 <input type="checkbox"/> オンライン(録画)受講
ふりがな		ふりがな	
事務所名 または会社名		参加者名	
事業所または 会社所在地 ご住所	〒	TEL	※携帯電話など必ず連絡がつく番号をご記入ください。
		FAX	
業種		E-mail	※必ずご記入ください。
認定区分	AFP・CFP [®] 番号() ※2024年8月4日(日)までにお申込みされた方には「日本ファイナンシャル・プランナーズ協会」の「継続教育研修受講証明書」をお渡しします。 ご希望の方は、お申込み時に「AFPもしくはCFP」の区分と番号をご記載ください。		
<input type="checkbox"/> TAP実務家クラブ会員 <input type="checkbox"/> 定額制クラブ会員 <input type="checkbox"/> TAPオンラインセミナー会員 <input type="checkbox"/> TAP実務セミナー利用券 <input type="checkbox"/> 相続診断士 <input type="checkbox"/> 上級相続診断士 <input type="checkbox"/> 一般			
TAP実務セミナー利用券を使用の方は必ずご記入ください。 利用券番号() 会員様ご氏名()			
「相続診断士」「上級相続診断士」の方は必ずご記入ください。 認定番号()			

<オンライン(録画)受講>

【配信開始日】

収録後、3営業日頃を目安に配信を開始する予定です。

【ご視聴期間】

2024年8月8日(木)23:59までとなります。

※配信期間中は何度でもご視聴いただけます。

※動画のご視聴にはインターネット回線が必要となります。

※「視聴専用URL」はお申込みの際にご連絡いただいたメールアドレスに
お送りしますので必ずご記載ください。

※配信期間中のお申込みも承ります。視聴専用URLにつきましては、
お申込後3営業日以内にお送りいたします。

なお、お申込みのタイミングによってはご視聴期間が短くなる場合が
ございますので予めご了承ください。

※お申込み期限は2024年8月4日(日)23:59までとなります。

★TAPオンラインセミナー会員の方は、本セミナーのお申込みは不要です。
配信開始日以降、「専用ページ」よりご視聴いただけます。

【お問合せ先】

TAP 株式会社 東京アプレイザル

TEL.03-6261-9031 / FAX.03-6261-9032

<https://tap-seminar.jp> seminar@t-ap.jp

共催 : TAP 株式会社 東京アプレイザル × 保険サービスシステムHD
Hoken Service System Holdings

<会場受講>東京アプレイザル本社セミナールーム(麹町)

【所在地】東京都千代田区二番町5-5 番町フィフスビル4階

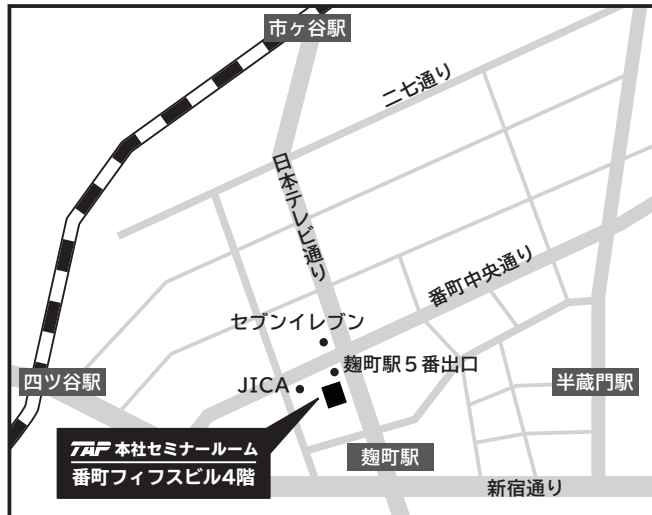
【交通アクセス】

麹町駅(東京メトロ有楽町線 5番出口)より徒歩約1分(5番出口の隣のビル)

四ツ谷駅(JR、東京メトロ南北線)より徒歩約8分

半蔵門駅(東京メトロ半蔵門線)より徒歩約7分

市ヶ谷駅(JR、東京メトロ有楽町線、都営地下鉄新宿線)より徒歩約8分



会場受講特典

配信日より約1ヶ月限定で視聴できる
オンライン動画をお送りいたします。