

「不動産業者のための定期借地・定期借家活用実務講座」

定期借家契約は、賃料の減額請求や契約期間中の退去を防ぎ、不良入居者の退去、老朽化した際の建替えや売却時には、正当事由や立退料の支払いが必要ないなどメリットがあり、ビルの安定した収益を確保するのに有効な契約実務です。宅建業者として、定期借家・定期借地の使い方、また、定期借家・定期借地のいずれを使うかの選択、利用時の注意を理解していただき、これらの定期契約(定期借家・定期借地)の特色、違い、利用する場合の注意点、契約書の作り方等を詳しく解説します。

<主な内容>

- (1)定期借家を嫌う入居者・テナントの募集対応
- (2)ビル建て替えのための既存テナントを定期借家に切替え
- (3)事業用ビルの賃貸借退去時トラブル解決法
- (4)3種類の定期借地権の使い分け
- (5)前払い地代を払うことのメリットとは
- (6)契約書作成時の注意
- (7)事業用定期借地権の種類と特色

<契約書・資料>

- ①定期借家事前説明書(代理委任状)
- ②定期借家契約書
- ③事業用定期借地契約書予約契約書
- ④定期借地権の地代前払いに関する税務署見解

<オンライン教材>

動画：約3時間(任意一日視聴)、テキスト・契約書(ダウンロード)

講師：立川 正雄(弁護士)

定価：25,000円(税込)

詳細：<https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000099.html>

<講師プロフィール>

立川 正雄 (弁護士)

昭和52年司法試験合格、昭和55年弁護士開業。

会社法務・開発・建築・不動産法務・倒産法務を専門分野とする。

最近では、ゴルフ場の清川カントリークラブの更生管財人として再建を果たす。

勤務弁護士8名を擁する法律事務所を経営。「請負契約の諸問題」「個人情報保護法と実務の対応」

「不動産仲介の諸問題」等々で講演会を行い、「入居と退去の法務」「担保不動産売買仲介の実務」「賃貸

管理業務規定・契約書式監修」等の著書がある。

