

日々直面するケースを用いながら開発事業のチャンスを逃さない知識習得！
Q&Aで学ぶ！ 不動産最新法務とトラブル対応 [基礎講座]

土地仕入れ・開発担当者のための 開発用地取得の法務と リスクマネジメント

ケース別に学ぶ！
法務と注意点

共同開発／定期借地権を設定してビルを開発／
旧法借地権・底地権と敷地権付き区分建物との交換／
古い賃貸ビルの取得によるビル再開発／マンション建替

ご案内

不動産開発に積極的な投資プレーヤーや事業会社の投資意欲が旺盛であったり、築古ビルや耐震性の不足するビルの建替えや駅前再開発が活発に動いていたり、相続に関連した不動産売買も加速していることなどを背景に、不動産開発ニーズが依然高く、開発事業者にとっては、機会を逃がすことなく優良な開発を仕掛けていきたい時期にあるといえます。開発地の規模を確保するためには該当地の隣地取得のため複数の地主への開発提案が求められたり、不動産法務知識を活かした開発スキームづくりの必要性に迫られたうえで土地取得をしていかなければなりません。また用地取得の過程に起こりうる土地のリスクも把握し、事前に備えていくことも重要な実務となっています。

そこで本セミナーは、開発用地獲得のチャンスを逃がさないためのポイントをおさえながら、法的な観点から開発用地取得のための法務とリスクマネジメント(注意点)を解説することを主眼に開催いたします。土地仕入れ・開発担当者の方々のご参加をお勧めいたします。

日時 2016年11月7日(月) 13:00～17:00
会場 鉄鋼会館

東京都中央区日本橋茅場町3-2-10
TEL 03-3669-4856(代)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 41,040円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税3,040円を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合
38,880円(1名様につき)

(消費税及び地方消費税2,880円を含む)
※テキスト・コーヒー代を含む

主催 総合ユニコム株式会社

Property
management

月刊レジャー産業資料

〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます！
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

開発用地取得の法務とリスクマネジメント

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日) ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に☑印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560にて必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
- ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

土地仕入れ・開発担当者のための 開発用地取得の法務とリスクマネジメント

セミナープログラム&タイムスケジュール

13:00~17:00 ※途中休憩を挟みながら進行して参ります。

I. どのような場合に開発用地獲得のチャンスがあるか

1. 耐震性のないビルの情報
2. 相続案件
3. 借地案件
4. 底地案件

II. 具体ケース別で学ぶ用地取得の法務と注意点

1. 共同開発

比較的面積の少ない土地を持つ隣同士の地主が、保有土地を合体して共同開発するときの法務と注意点

2. 定期借地権設定と地代先払い方式

土地は手放したくないが、一括した資金調達が必要な地主に対して、定期借地権を設定してビルを開発し、かつ地主に対しては地代の先払い方式で、一括資金を提供する方法・注意点・契約書作成方法

3. 旧法借地権・底地権と敷地権付き区分建物との交換

都心に残る古く細分化された借地を、デベロッパーが買い取り、地主とビルを共同開発する手法

4. 古い賃貸ビルの取得によるビル再開発

都心の旧耐震の古いビルを買い取り、旧テナントに立ち退いてもらい、新しいビルに建て替える方法と注意点

5. マンション建替円滑化法に基づくマンション建替え

古いマンションの建替えによる事業用地確保の方法
改正マンション建替円滑化法の敷地売却制度
耐震性に劣るマンションの借家人・テナントの借家権の強制的消滅
マンション建替えの際の容積率緩和

III. 開発用地取得における一般的注意事項

1. 道路付け(接道・開発道路)
2. 土壌汚染
3. 地中埋設物
4. 境界争い

IV. 質疑応答

講師プロフィール

立川正雄 (たちかわ まさお)

立川・及川法律事務所 所長 / 弁護士

1980年4月横浜弁護士会に登録し、中村・立川法律事務所に入所。86年4月立川法律事務所開所、87年4月立川・山本法律事務所を開所し、2002年9月立川法律事務所に事務所名を変更して綜通横浜ビルへ移転。07年立川・及川法律事務所に事務所名を変更し、現在に至る。

得意分野として、土地開発関係では、開発プロジェクトの借地契約・用地確保のための借地整理、開発地の優良宅地認定・買換特例・等価交換・課税繰延等、優遇税制を利用するためのコンサルティングと契約書の作成、ゼネコン・建設会社の建築に関わる業務全般、不動産・宅地・賃貸関係の契約アドバイスなど。借地に関しては、借地権の譲渡・借地上の建物の建替え・借地非訟・地主側の借地整理等の交渉・申立て・アドバイス・契約書の作成等を行なっている。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

弊社ホームページでは、セミナー・展示会・刊行物などのご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



<http://www.sogo-unicom.co.jp>