

建築資材の高騰・人手不足など、建物を開発する上で課題が山積するなかで、発注者(デベロッパー)と受注者(建設会社)の間で起こりうるトラブルにいかに対処すべきか。「スライド条項」をはじめ、不動産開発におけるリスクマネジメントの考え方・法務知識を学ぶ!

最新情報に
アップデート!

不動産事業者のための

建物開発トラブルと
リスクマネジメント研究

発注者・受注者間の契約・スライド条項・各種特約条項設定の留意点とは

- ◆ 建築資材・人件費の高騰による、受注者からの代金増額請求への対応とスライド条項の考え方
- ◆ 人手不足・建設業の労働時間規制による工期遅滞に関するトラブルとリスクマネジメント
- ◆ 需要高まるリノベーション・コンバージョンにおける適法化・用途変更に関わる法務知識

ご案内

昨今、不動産・建設業界では、建築資材・エネルギー価格の高騰をはじめ、「働き方改革関連法」の猶予期間終了に伴う人手不足・人件費高騰が大きな問題となっています。特に、竣工まで数年かかり、企画時に開発費の見通しが立てづらい大型の開発案件では、工事請負契約締結時から現在までに資材価格・人件費が数倍になっている場合もあります。その際、施工側からの代金増額請求などの紛争が起こるケースも見受けられます。このような状況下でも不動産事業者として円滑な不動産開発・流通を実現するためには、どのようなリスクマネジメントが必要となるでしょうか。

本セミナーでは、不動産・建物開発における発注者・受注者間で起こりうるトラブルを回避・対処するために、最新の業界動向から、契約書の特約条項設定の考え方、紛争時の対応について判例を基に解説いたします。また、今後ますます需要高まるリノベーション、コンバージョンを行なう上で検討すべき事項(用途変更・建築確認の有無等)についても、あわせて学んでまいります。

開催概要

開催日時 2024年8月21日(水) 13:00~17:00

会場 都市センターホテル
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211
※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 55,000円 (1名様/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
48,400円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。主催 総合ユニコム株式会社 Property
〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館6F
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。

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

ネットでお申込み 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
<https://www.sogo-unicom.co.jp>FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
0120-05-2560 (不通時はFAX.03-3564-2560)

参加申込書

不動産事業者のための建物開発におけるリスクマネジメント研究講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●振込予定日(月) (日)	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
●ご担当者名()	
●所在地(〒)	
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	

- お申込み方法
【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号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」を郵送いたします。
【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
当日は「参加証」をご持参いただき、受付にお名刺1枚と共にお渡しください。
- 参加費のお支払について
【インターネットでのお申込み】
・弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご確認ください。
・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
【FAXでのお申込み】
・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(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000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
・お席は受付順を基本に当方に指定させていただきます。
・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮をお願いします。
・ご記入いただいた個人情報は、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。
・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

不動産事業者のための 建物開発トラブルとリスクマネジメント研究

セミナープログラム

13:00~17:00 (※随時、休憩を挟んでまいります)

I. 資材価格・労務費高騰による、
工事請負契約後の代金増額請求への対応

- 建築資材の高騰とその影響
- 「事業変更の原理」の法理
- 「公共工事標準請負契約約款」の解説
- 「民間連合協定工事請負契約約款」の解説
- 建設業法改正の動き
—— 労務費の基準の定め、資材価格高騰の場合の代金変更方法の明記
- 契約締結時に施工側から想定される提案
- 施工側からの提案に対する発注者の対応
- 発注者として注意すべきポイント
- 合意書面にみる特約条項・スライド条項の考え方とポイント
- 参考裁判例の解説

II. 人手不足による工期遅延への対応

- 2024年問題(「働き方改革関連法」)の概要
- 人手不足により開発計画・発注者側への影響
—— 工期遅延、開発事業費の増額、違約金の可能性 など
- 建設業法改正の動き
—— 工期ダンピングの禁止
- 想定されるトラブルと類似判例にみる対応策
- 発注者として事前に注意すべきポイント
- 特約条項設定の考え方とポイント
- 参考裁判例の解説

III. リノベーション・コンバージョンに関する法務

- リノベーション・コンバージョンにおける建築法規上の論点
- 建築確認のない建物、違法建築、検査済証のない建物の適法化
- 用途変更・増築における検討事項
- 耐震診断・耐震改修の必要性の有無
- 事故発生時の工作物責任の可能性
- アスベスト対応と責任
- 特定防火対象物と消防法対応

講師プロフィール



富田 裕
(とみた ゆう)

TMI総合法律事務所
パートナー弁護士

1989年東京大学法学部卒業。同年に建設省(現・国土交通省)に法律職として入省。94年に東京大学工学部建築学科を卒業し、96年に同大学院を修了。同年(株)磯崎アトリエ、97年一級建築士事務所富田裕建築設計事務所を設立、設計・監理に従事する。

2008年に弁護士登録(第二東京弁護士会)、神楽坂キーストーン法律事務所での勤務を経て、12年にTMI総合法律事務所に入所。20年に同事務所パートナーに就任。13年、15年、17年に日本不動産学会論説賞を受賞。14年、17年には都市住宅学会論説賞を受賞。国土交通省における行政経験、一級建築士としての経験を活かし、建築基準法、都市計画法に係る紛争や建築設計、請負契約に係る紛争を数多く扱う。

主な著書として、『日本一わかりやすい建築トラブル予防・解決マニュアル』(エクスナレッジ)、『建設・不動産会社の法務』(中央経済社)、『弁護士・法務担当者のための不動産・建設取引の法律実務』(第一法規)等がある。

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。



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