

不動産経済・緊急実践セミナー

— 貸家オーナー・宅建業者・ハウスメーカー・レジ系ファンドマネージャー必聴 —

迫り来る最高裁の貸家更新料是非判決！ 家賃債務保証業適正化法案の大問題点！ 変革期迎える賃貸住宅事業、どう対応すればいいか！？

- 最高裁更新料是非判決を徹底シミュレーション
 - 考えられ得るシナリオと最悪ケース
- 大阪高裁判決支持の場合、どう対応すればいいか
- 落とし穴になる危険性大の家賃債務保証業適正化法案
 - 事実上、滞納家賃請求が出来なくなる！？
 - 家賃保証業と賃貸住宅ビジネスはどうか

日時 2010年12月2日(木) 13:00~16:25

会場 都道府県会館402号会議室
(東京都千代田区平河町2-6-3 TEL. 03-5212-9000)

主催 (株)不動産経済研究所

後援 (社)不動産協会 (社)不動産流通経営協会 (社)日本住宅建設産業協会
(社)東京ビルディング協会 (社)不動産証券化協会
(社)東京都宅地建物取引業協会 (社)東京都不動産関連業協会

《 ご挨拶 》

去る8月27日に大阪高裁が下した貸家賃の更新料無効判決は、不動産業界に大きな衝撃を与えました。消費者契約法に基づき更新料は無効とした判断は、最高裁に場所を移し、現在係争中で、2010年度内には結審される見込みです。この結果がどうなるのか、さまざまなシミュレーションを皆さまにお示しするとともに、最悪ケースの場合の対応策も併せてご提示いたします。

また、今臨時国会で成立見込みの家賃債務保証業適正化法案にも大きな問題点があります。同法案は滞納家賃の悪質な取り立てを排除することが目的ですが、滞納家賃の請求そのものが出来なくなる恐れもあります。この問題点の捉え方とその対応策、さらには家賃保証業と賃貸住宅ビジネスの今後につきましても、展望いたします。

皆さまのご聴講をお誘い申し上げます。

株式会社 不動産経済研究所

***** < 講師紹介 > *****

福井 秀夫 氏 政策研究大学院大学教授

(ふくい ひでお)

1981年東京大学法学部卒業。京都大学博士(工学)。建設省を経て1996年より法政大学社会学部教授。2000～2001年ミネソタ大学政治学科客員研究員。2001年より政策研究大学院大学教授。専門は行政法、法と経済学。近著に「ケースからはじめよう法と経済学—法の隠れた機能を知る」(日本評論社、2007年、日本不動産学会賞・都市住宅学会賞受賞)、「教育の失敗—法と経済学で考える教育改革」(共編著、日本評論社、2010年)ほか。

田中 伸 氏 田中伸法律事務所弁護士

(たなか しん)

京都弁護士会所属。弁護士歴32年。東京大学法学部卒業。専門分野は不動産、倒産、民事介入暴力。貸主更新料弁護団を結成、代表を務める。

大谷 義武 氏 武蔵コーポレーション社長

(おおや よしたけ)

1999年東京大学経済学部卒業後、三井不動産株式会社に入社。商業施設の開発・運營業務、オフィスの開発運營業務等最先端の不動産業務に携わる。2005年12月末日 同社を退社し、有限会社武蔵コーポレーションを設立(その後、株式会社に改組)。埼玉県を中心に投資用不動産を幅広く取り扱う。2007年より管理を始めて現在1500戸を管理。

《総合テーマ》

迫り来る最高裁の貸家更新料是非判決！ 家賃債務保証業適正化法案の大問題点！ 変革期迎える賃貸住宅事業、どう対応すればいいか!/?

講演プログラム

基調講演：最高裁判決と家賃債務保証業適正化法が導き出す 賃貸住宅ビジネスの将来予測

13:00

～13:45

—グレーゾーン金利撤廃と過払い請求で消滅した

消費者金融業の悪夢を振り払え—

政策研究大学院大学教授 福井 秀夫 氏

実践講演Ⅰ：最高裁更新料是非判決の徹底予測と 最悪ケースにおける対応策

13:50

～15:05

田中伸法律事務所弁護士 田中 伸 氏

【主なポイント】

- ・ 4つのシナリオと最悪ケースをシミュレーションする
- ・ 最悪ケースにおける更新料遡及返還の考えられ得るパターン
- ・ 賃貸住宅オーナーが取るべきビジネスモデルとは

実践講演Ⅱ：滞納家賃請求が困難になる 家賃債務保証業適正化法案の問題点への対応策

15:10

～16:25

武蔵コーポレーション社長 大谷 義武 氏

【主なポイント】

- ・ 貸金業法とそっくりな法体系
 - ・ 滞納家賃請求と家賃請求ガイドラインはどうなるか
 - ・ 家賃債務保証業の今後と賃貸住宅ビジネスに与える深刻な影響とは
-

日 時 2010年12月2日(木)
午後1時～午後4時25分

会 場 都道府県会館 402号会議室
東京都千代田区平河町 2-6-3
TEL. 03-5212-9000

受講料 一 般 1名31,500円
後援団体会員 1名28,350円
(いずれも資料代・消費税込)
本セミナーの後援団体会員は上記の通り割引になりますので、下記「加盟団体」欄の該当する団体名を○でお囲み下さい。ご記入が無い場合は割引になりません。



申込方法 本申込書をFAX(03-3225-5330)でお送り頂くとともに、受講料を下記口座にお振込み下さい。ご入金確認後に聴講券(当日必要です)を郵送致しますので、お振込みはお早めをお願い致します。

三井住友銀行 新宿通支店 普通No. 7100053
名義:(株)不動産経済研究所 か)フウサンケイザイケンキョウシヨ

※請求書は発行致しません。領収証は振込書の控えをもって代えさせていただきます。
お振込手数料はお客様がご負担下さい。
※ご入金後や聴講券発行後のキャンセルはお受けできませんので、ご都合が悪くなった場合は代理の方のご出席をお願い致します。

申込締切 定員(140名)になり次第、締め切ります。

申 込 書 (2010.12.2. 緊急実践セミナー)

No. _____

| | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----|------------|
| フリガナ | | | |
| 会社・団体名 | | | |
| 受講者名 複数でお申し込みの場合は1の方に聴講券を一括送付致します。 | | 氏 名 | 所属部課 又は 肩書 |
| | 1 | | |
| | 2 | | |
| | 3 | | |
| 所在地 | 〒 _____ | | |
| | TEL | | FAX |
| 加盟団体 (○でお囲み下さい) | 不動協 FRK 日住協 東京ビル協 ARES 都宅協 TRA | | |
| 受講料振込日 | 月 | 日 | 振込済・振込予定 |

※聴講券はご入金確認後に郵送致しますので必ずご記入下さい。

(株)不動産経済研究所 FAX. 03-3225-5330 TEL. 03-3225-5301
160-0022 東京都新宿区新宿 1-9-1 NEOX 新宿 7 階