



施行まで1年を切った債権法改正

# 近時の不動産取引紛争と民法改正を踏まえた デューデリジェンス・契約条項改定の実務対応

～実際に企業担当者から問い合わせの多い事項を重点的に解説～

講師



牛島総合法律事務所 パートナー 弁護士

さるくら けんじ  
猿倉 健司

(敬称略)

開催日時 ▶ 2019年 9月19日(木)

午後1時30分～午後4時 (開場：午後1時)

会場 ▶ JPIカンファレンススクエア

東京都港区南麻布 5-2-32 興和広尾ビル ☎ 03-5793-9761

✦東京メトロ日比谷線「広尾駅」3番出口 徒歩3分✦

- ① 中目黒方面行きにご乗車の場合は最後尾、北千住方面行きにご乗車の場合は最前車輻
- ② 3番出口を出て右手に250歩程進み、最初の信号「広尾学園前」先の赤レンガビル。
- ③ 1階に輸入車のショールームがあり、ビルの中央に入口。

民間参加費 ▶ 1名 32,830円 (資料代・消費税込)

2人目以降 27,830円 (社内または関連会社で同時お申込みの場合)

行 政 ▶ 国家公務員・地方自治体職員は、先着5名様無料ご招待 (ホームページからのお申込みに限る。)

講義概要・項目

近時の不動産開発の増加等に伴い、不動産取引時の紛争が数多く見られるようになってきました。また、2020年4月施行の民法改正（債権法改正）まで1年を切り、いよいよ各社において対応が本格化しているところです。近時の不動産取引紛争及び民法改正のポイント（立法担当者の見解）をふまえて、デューデリジェンス及び契約条項改定の実務対応について、実際に企業の担当者様から問い合わせの多い事項を重点的に詳説します。

1. 不動産取引における近時の紛争事例
  - (1) 土壌汚染・ダイオキシン類
  - (2) 油・地中障害物（産業廃棄物）
  - (3) PCB 廃棄物・アスベスト廃棄
  - (4) 地盤不良・液状化
2. 民法改正の重点解説（立法担当者の見解も踏まえて）
  - (1) 契約不適合責任（追完請求・代金減額請求）
  - (2) 損害賠償・契約解除
  - (3) 消滅時効・権利行使期間制限
  - (4) 責任限定特約
  - (5) 賃貸借契約における原状回復義務
  - (6) 契約更新（合意更新・自動更新）
3. 紛争事例を踏まえたデューデリジェンスのポイント重点解説
  - (1) 後の紛争（裁判所）を意識したデューデリジェンス
  - (2) 地歴調査のポイント
  - (3) ボーリング調査・汚染範囲確定のポイント
4. 紛争事例・他社事例を踏まえた契約条項改定のポイント（債権法改正対応）
  - (1) 契約不適合責任条項（瑕疵担保責任条項）
  - (2) 地中調査・対策条項
  - (3) 損害賠償条項・契約解除条項
  - (4) 責任制限特約条項（現状有姿、容認条項、公簿売買等）
  - (5) 表明保証条項
5. 関連質疑応答
6. 名刺交換会 講師及び参加者間での名刺交換会を実施いたします。

【講師略歴】

2003年 早稲田大学法学部卒業

2005年 日本大学法学部司法科研究室 講師（民事訴訟法）（～2006）

2007年 弁護士登録（第60期）、牛島総合法律事務所入所

2019年 牛島総合法律事務所パートナー就任

<所属協会・団体・学会等>

外国人ローヤリングネットワーク会員

全国倒産処理弁護士ネットワーク会員

○ 参加費

民間参加費 ▶ 1名 32,830円(資料代・消費税込) 2人目以降 27,830円 (社内または関連会社で同時お申込みの場合)

行政 ▶ 国家公務員・地方自治体職員は、先着5名様無料ご招待(ホームページからのお申込に限る。)

【参加申込方法】

- ① 申込用紙にご記入の上、FAX(添状不要)でお送りください。ホームページ・E-mailでのお申込みも受付けております。
- ② 折返し受講証、会場地図、請求書、振込依頼書、講師への質問用紙をご郵送いたします。(お申込み日から5日過ぎても届かない場合は、ご連絡ください。)  
開催間近のお申込みの場合は、取り急ぎ受講証、会場地図をFAXまたはE-mailでお送りし、請求書、振込依頼書は当日お渡しいたします。

【お支払い方法】

- ① 原則としてお送りした振込依頼書をご利用いただき、開催前日までにお振込みをお願いいたします。振込口座はセミナー毎に変わります。
- ② 取引銀行としてご登録の場合は、  
三井住友銀行 本店営業部 当座預金 NO. 4254161 (株)日本計画研究所 (カブシキガイシャ ニホンケイカクケンキュウシヨ) をお願いいたします。(お振込みの際、セミナー番号を入れていただければ幸いです。) ※ 振込手数料はご負担願います。
- ③ ATM等でのお振込みの場合は、お名前の前に受講証の右下整理番号(9桁)を入れてください。
- ④ 当日、会場でのお支払いはご容赦ください。 ⑤ 「振込金受取書」にて領収証に代えさせていただきます。
- ⑥ お支払いは原則として開催前日までとなっておりますが、貴社のお支払いサイクルがございましたら、お振込予定日をご記入ください。  
お振込予定日( 月 日)

【セミナーのキャンセルとご欠席】

- ① お客様のご都合でキャンセルされる場合は必ず開催1週間前(2019年9月12日)17時までにFAX又はE-mailにてご連絡ください。その後のキャンセルは、お受けいたしかねます。
- ② 万一、ご本人様をご欠席の場合は、1)代理の方のご参加、または2)当日配付の資料発送をもってご出席に代えさせていただきます、ご参加費を全額申し受けさせていただきますので、ご了承ください。

【その他ご案内】

- ① 本セミナーは、ご参加者限定の特別セミナーのため、講義の録音、録画、撮影、パソコン、タブレット等電子機器のご使用は固くお断りいたします。
- ② 災害時緊急避難場所は、会場から徒歩5分「有栖川宮記念公園」です。

**日本計画研究所**  
JAPAN PLANNING INSTITUTE  
〒106-0047 東京都港区南麻布5-2-32 興和広尾ビル  
URL <http://www.jpi.co.jp/> お問い合わせ E-mail [info@jpi.co.jp](mailto:info@jpi.co.jp)

ホームページ [www.jpi.co.jp](http://www.jpi.co.jp) からお申込みもできます  
申込受付FAX 03-5793-9767  
お問い合わせ ☎ 03-5793-9765

2019年9月19日(木) 開催 第 14631 回

「近時の不動産取引紛争と民法改正を踏まえたデューデリジェンス・契約条項改定の実務対応」

ホームページ【[www.jpi.co.jp](http://www.jpi.co.jp)】からお申込みは、

検索画面よりセミナー番号を **14631** 検索 選択 申込  
入力してください。

(フリガナ) 申込記入欄 2019年 月 日

会社・団体名

所在地 〒

電話 ( ) - FAX ( ) -

参加者氏名(フリガナ)	所属部署・役職名
	E-mail
	E-mail

■今後のセミナーやご優待情報を他に先駆けて送らせていただきますので、メールアドレスをご記入いただければ幸いです。

備考欄

■個人情報の取扱いについて (必ずお読み下さい)

ご参加のお申込みにあたり、お客様から氏名、住所等の個人情報のご提出をお願いしております。以下のサイトをご確認の上、ご同意いただける場合のみ、個人情報のご提出をお願いします。また、お申込みをもってご同意いただいたものとみなします。<http://www.jpi.co.jp/info/privacy.shtml>  
なお、サイトをご覧になることができない場合、または上記に関するご質問等ございましたら、以下までお問い合わせください。  
[日本計画研究所 個人情報保護窓口 東京都港区南麻布5-2-32 興和広尾ビル 電話番号 03-5793-9761 info@jpi.co.jp]

編集・企画 企画開発部第二課

今回、当該セミナーにご参加されなくても、メールアドレスをご記入いただければ次回以降E-mailでご案内いたします。メールアドレスのみご登録のかたは右記へ☑を入れてください。