

講演テーマ・講演項目・講演料御説明書

2025年4月1日

横浜市中区本町1丁目3番地

綜通横浜ビル8階

TEL：045-664-9115

FAX：045-664-9118

E-mail:tachilaw@rg8.so-net.ne.jp

弁護士法人立川・及川・野竹法律事務所

HP：<https://www.tachilaw.com>

弁護士 立川 正雄

【2時間講演 テーマ】

各部単位で2時間講演になっています。

2つ以上の部を合わせて3時間講演は可能です。ただし、カットする部分が生じます。

第1編 最近のテーマ

【第3編・第1部】オーナーからの家賃値上げ要請への現場の対応策

【第2編・第1部】2025年4月の建築基準法の改正と不動産売買
(再築不可物件の大規模修繕ができなくなった)

【第4編・第1部】空家関連の報酬告示の改正の問題点と対処法

【第3編・第3部】宅建業者のための賃貸トラブル解決法Ⅱ(敷金・保証金)(敷金返還時期特約・保証金の償却特約・精算トラブル)

第2編 売買トラブル解決シリーズ

第1部 2025年4月の建築基準法の改正と不動産売買(再築不可物件の大規模修繕ができなくなった)

第2部 売買トラブル解決実務シリーズⅠ

クリーニングオフ・手付・通行のトラブル解決策

第3部 売買トラブル解決実務シリーズⅡ

境界・測量・筆界特定・境界確定トラブル対処法

第4部 売買トラブル解決実務シリーズⅢ

高齢者（後見・任意後見）との不動産売買トラブル対処法

第5部 売買契約雛形書式の契約不適合・違約条項・公簿売買の契約条項の検討と理解

第6部 売買契約特約セミナー

第7部 第三者のためにする契約Ⅰ理論編

第8部 第三者のためにする契約Ⅱ契約編

第9部 建売・アパート用地・分譲用地の仕入れとトラブル対処法

第10部 共有物の管理・処分

第11部 共有関係の解消トラブルと解決策

第12部 通行権と管理設の法律問題（共有私道）

第13部 売買契約における契約不適合責任（瑕疵担保責任）解説講座Ⅰ（民法の改正・宅建業法の改正解説編）

第14部 売買契約における契約不適合責任（瑕疵担保責任）解説講座Ⅱ（売買契約書式の解説編）

第15部 売買契約における契約不適合責任（瑕疵担保責任）解説講座Ⅲ（実務対処法）

第3編 借地・借家トラブル解決シリーズ

第1部 オーナーからの家賃値上げ要請への現場の対応策

第2部 宅建業者のための賃貸トラブル解決法Ⅰ（一般トラブル編）

第3部 宅建業者のための賃貸トラブル解決法Ⅱ（敷金・保証金）
（敷金返還時期特約・保証金の償却特約・精算トラブル）

第4部 宅建業者のための賃貸トラブル解決法Ⅲ（原状回復セミナー）

第5部 宅建業者のための賃貸トラブル解決法Ⅳ（原状回復セミナーⅡ）
（原状回復特約の有効性（消費者契約法）・原状回復に関する諸問題・ペ
ット特約）

第6部 宅建業者のための賃貸トラブル解決法Ⅴ（解除と明渡の実務）

第7部 アパート建て替えのための立退きセミナーⅠ

（立ち退き請求の法務・立退きの具体的交渉方法（立退合意書）・建替えの
準備（定期借家の利用））

第8部 建て替えのための立退きセミナーⅡ

（戸建て貸家・事業用物件の立退き・立退合意書ひな形（合意解除・建物・
駐車場））

第9部 借地に関する宅建業者の業務受託と処理方法（その1）

（旧法借地と新法借地・借地か否か・更新交渉・更新料・更新拒絶）

第10部 借地に関する宅建業者の業務受託と処理方法（その2）

（地代の値上げ・供託・地代不払いによる解除・連帯保証）

第11部 借地に関する宅建業者の業務受託と処理方法（その3）

（増改築禁止特約・木造から鉄筋コンクリート建物への建替え等（条件変更））

第12部 借地に関する宅建業者の業務受託と処理方法（その4）

（借地権譲渡・底地の処分・借地関係の解消）

第4編 宅建業法のトラブル解決シリーズ

第1部 空家関連の報酬告示の改正

第2部 仲介業者の調査・説明義務

第3部 人の死の告知に関するガイドライン

第5編 賃貸管理

第1部 賃貸建物管理替えのトラブルと対処法

第2部【一般管理業者向け】賃貸住宅管理適正化法の理解と対処法

第3部【サブリース業者向け】賃貸住宅管理適正化法の理解と対処法

第6編 駐車場

第1部 路面駐車場のトラブル解決法

第2部 コインパーキングのトラブル解決法

第7編 相続

第1部 地主・資産家のための相続対策とコンサルタント

第2部 プライベートカンパニーの法律問題とトラブル対処法

第8編 マンション管理

第1部 区分所有法の改正Ⅰ 決議要件（定足数・議決数の改正）

第2部 区分所有法の改正Ⅱ 改正に伴う規約変更の実務

第3部 区分所有法の改正Ⅲ マンション建替え

第4部 区分所有法の改正Ⅳ 第三者管理

第9編 消費税

第1部 不動産取引と消費税

第2部 宅建業者に必須なインボイスの知識と処理法

第10編 民法・諸法

第1部 デジタル化法による宅建業法・民法・借地借家法の改正（IT重説・電子署名法）

第2部 所有者不明土地・建物への対処法（相隣関係・管理人の選任）

（境界測量のための隣地立ち入り・上下水管の埋設権・所有者不明の隣地の境界承認）

第3部 宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法に関連する、不動産登記法の改正・国庫帰属法

（相続登記の義務化・相続人申出制度・氏名住所変更登記の義務化・職権変更登記・国庫帰属法の問題点）

【講演時間】 2時間

各テーマ（部）目次の内容をすべてお話しすると、それぞれ約2時間必要です。2つ以上の部を合わせて3時間講演は可能です。ただし、カットする部分が生じます。

【講演資料】

研修会資料は、講師作成のレジュメを使用します。

研修会の開催にあたっては、講師からレジュメデータ（PDF）をお送りしますので、必要部数を印刷し、ご用意ください。

【講演会場等】

座ってお話をさせていただきますので、椅子・机・マイクをご用意ください。

ほとんど使いませんが、白板が簡単にご用意頂けるのであれば、ご用意ください。

【講演料】

講演料については、別途お見積もりをさせていただきます。

講演テーマのご希望・場所・時間・担当者・電話・住所・メールアドレス等をご連絡ください。

開催日	担当	内容
2023年1月	立川	宅建業者のための賃貸トラブル解決法（一般トラブル編）
2023年1月	及川	インボイス制度が不動産関連業務に与える影響
2023年1月	立川	借地に関する宅建業者の業務委託と処理方法
2023年1月	立川	宅建業者に必須なインボイスの知識と処理法
2023年1月	立川	宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法 ～民法・不動産登記法の改正・国庫貴族法の制定～
2023年1月	立川	宅建業者のための借地の実務とトラブル解決法 （借地の売買・等価交換・地主の買取編）
2023年2月	立川	宅建事業者に必須なインボイスの知識と処理法 ～ 仲介・賃貸・売買・管理取引上の影響 ～
2023年2月	立川	インボイス制度
2023年2月	立川	事業用賃貸借契約における特約作成セミナー ～ インボイス特約解説 ～
2023年2月	立川	建替え・立退きの実務
2023年2月	立川/野竹	宅建業者に必須なインボイスの知識と処理法
2023年2月	野竹	相隣関係に係わる物権法の改正について ～越境した枝の切除やライフラインの設備設置権等のルールが変わります～
2023年2月	立川	賃貸トラブル解決法(その3) ～滞納(保証人)から退去・明渡しまで～
2023年3月	立川	サブリース事業の実務とトラブル解決法 ～2023年10月導入「インボイス制度」のサブリース事業への対処を踏まえて～
2023年3月	立川	宅建業者に必須なインボイスの知識と処理法
2023年3月	立川	売買時の契約不適合責任セミナー
2023年3月	立川	宅建業者の業務処理の注意点・賃貸編/売買編
2023年3月	立川	宅建業者および管理業者に必須なインボイスの知識と処理法
2023年3月	立川	借地の業務受託① （更新業務・更新料・更新拒絶）
2023年4月	立川	定期借家・定期借地の契約手法と活用法を学ぶ
2023年4月	立川	売買・仲介専門講座① 契約成立時の注意点とトラブル対処法解説
2023年4月	立川	宅建事業者に必須なインボイスの知識と処理法 ～仲介・賃貸・売買・管理取引上の影響～
2023年4月	立川	パワハラ・セクハラ・マタハラ防止講演会
2023年5月	立川	共有不動産の処理
2023年5月	立川	借地の業務受託② 地代の相場、値上げ値下げ方法と手続き、地代の供託・地代不払い

2023年5月	立川	事業用賃貸建物の原状回復のトラブル対処法 ～ 契約終了時、テナントと交渉する担当者が押さえておくべき原状回復の基本について解説 ～
2023年6月	立川	居住用賃貸借契約の逐条解説
2023年6月	立川	デジタル化法による宅建業法・民法・借地借家法の改正 (IT重説・電子署名法)
2023年6月	及川	デジタル化法による宅建業法・民法・借地借家法の改正 (IT重説・電子署名法)
2023年6月	立川	デジタル化法による宅建業法・民法・借地借家法の改正 (IT重説・電子署名法)
2023年6月	立川	売買・仲介専門講座② 契約不適合（瑕疵担保）処理の実務
2023年6月	立川	賃貸借契約でのトラブル事例と対応策（民法改正に伴うトラブル事例も）
2023年7月	立川	賃貸借契約でのトラブル事例と対応策
2023年7月	立川	仲介業者の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドラインについて
2023年7月	立川	中間省略登記の契約実務
2023年7月	立川	共有物の管理・処分と共有関係の解消について
2023年7月	及川	居住用普通借家契約のトラブルと対処法
2023年8月	立川	宅建業者に必須なインボイスの知識と処理法
2023年8月	立川	売買・仲介専門講座③ 手付・通行・境界トラブル
2023年9月	立川	宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法
2023年9月	立川	仲介業者の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドラインについて
2023年9月	立川	借地の業務受託④ 借地権譲渡のトラブルと対応と底地の処分方法
2023年9月	立川	自分の資産を守る (賃料未払い、違法駐車、越境物等の不法占拠の対処法)
2023年9月	立川	売買契約関係の各条項の理解とトラブル解決への応用
2023年9月	立川	売買契約における契約不適合責任（瑕疵担保責任）解説講座
2023年10月	立川	事業用賃貸借契約の逐条解説
2023年10月	立川	居住用 原状回復とトラブルの対処法
2023年10月	野竹	居住者用普通借家契約のトラブルと対処法
2023年11月	立川	借地のトラブル解決法
2023年11月	立川	売買契約関係の特約作成実務
2023年11月	立川	事業用の原状回復とトラブルの対処
2023年12月	立川	担保不動産の任意売却知識と処理法
2023年12月	立川	居住用賃貸借契約の各条項の理解とトラブル解決（その1）

開催日	担当	内容
2024年1月	立/及/野	・民法改正による賃貸借契約条項の変更解説講座(契約実務編) ・仲介業者の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドラインについて
2024年1月	立	共有不動産の処理とトラブル解決法
2024年1月	立	用地仕入れ・近隣対策の諸問題
2024年1月	立	売買契約におけるトラブル事例と対処法
2024年2月	立	居住用賃貸の原状回復について
2024年2月	立	建替え・立退きのトラブル対応
2024年2月	及	消費者契約法の改正に伴う契約時の注意点
2024年2月	立	借地の建替えに関する対処法
2024年2月	立	宅建業者にとっての具体的なインボイス対応策
2024年2月	立	オーナーからの家賃値上げ請求の諸問題
2024年2月	立	①賃貸仲介と管理特に分譲マンションの管理、管理替え、サブリース ②売買、土地売買
2024年2月	立	不動産登記法等の直近の法令改正について
2024年3月	立	宅建業者の所有者不明土地建物への対処法
2024年3月	立	不動産売買」トラブル解決セミナー
2024年3月	立	不動産関連の法改正について
2024年3月	立	担保不動産の任意売却の基礎知識と処理法
2024年3月	立	「事業用」賃貸トラブル解決セミナー～事業用賃貸借契約特約の作り方
2024年3月	立	立退きセミナー
2024年4月	立	最近の法令改正と取引時の注意点
2024年4月	立	「事業用」賃貸トラブル解決セミナー
2024年4月	立	借地の業務受託①更新業務・更新料、更新拒絶
2024年5月	立	中間省略登記に代わる契約方式の実践的使い方
2024年5月	野	①相続土地国庫帰属制度の概要とこの1年での実績 ②相続登記義務化 ③建物調査のあっせんをなしにする場合、理由が必要になること。
2024年5月	及	①賃貸不動産業界における行政処分の実例とその対策 ②定期借家契約をスタンダードにする為の弁護士目線のアドバイス
2024年5月	立	売買・仲介専門講座(1)『契約成立時の注意点とトラブル対処法解説』
2024年6月	立	借地の業務受託②地代の相場・値上げ下げ方法と手続き、供託、不払い
2024年6月	立	所有者不明土地・建物への対処法～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～
2024年6月	立	「不動産売買」トラブル解決セミナー

2024年7月	立	売買・仲介専門講座(2) 契約不適合(瑕疵担保)処理の実務(新規)
2024年7月	立	「居住用」原状回復とトラブルの対処
2024年7月	立	所有者不明土地・建物への対処法
2024年8月	立	借地の業務受託③「増改築禁止特約」と「建替え(条件変更)」の実務
2024年8月	立	用地仕入れ・近隣対策の諸問題
2024年9月	立	宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法 ～民法・不動産法の改正・国庫帰属法の制定～
2024年9月	立	宅建業者のための借地の実務とトラブル解決法 (借地の売買・等価交換・地主による借地権買取編)
2024年9月	立	売買・仲介専門講座(3) 手付・通行・境界トラブル
2024年9月	立	心理的瑕疵
2024年9月	立	「事業用」原状回復とトラブルの対処
2024年9月	及	デジタル化法による宅建業法・民法・借地借家法の改正(IT重説・電子署名法)
2024年10月	立	借地の業務受託④ 借地権譲渡のトラブルと対応と底地の処分方法
2024年10月	立	宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法 ～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～
2024年10月	立	「区分所有法改正と管理実務の変更」【第1案】区分所有法の改正のうち「運営」の解説 「オーナーからの家賃値上げ請求の諸問題」～家賃値上げトラブルの適切な処理方法～
2024年11月	立	不動産コンサルティングにおける法人活用・トラブル等について
2024年11月	立	オーナーからの家賃値上げ請求の諸問題
2024年11月	立	借地問題
2024年11月	立	①売買契約における契約不適合責任(瑕疵担保責任)解説講座(実務対処法)
2024年11月	立	貸地・借地のトラブル解決法 更新・地代・建て替え・借地譲渡のトラブル解決法
2024年11月	立	「宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法 ～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～」
2024年11月	立	賃貸トラブル防止と対応実務(1)入居から日常管理(仮題)
2024年11月	立	仲介業者の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドラインについて
2024年11月	立	区分所有法改正セミナー
2024年12月	立	賃料交渉の解決策
2024年12月	立	・空き家等に係る媒介報酬規制の見直し ・長期の空き家等に該当する物件の仲介において2.2倍以内の報酬を受領できる件 ・低未了用地の譲渡における長期譲渡所得控除の創設
2024年12月	立	仲介業者の調査義務・説明義務

開催日	担当	内容
2025年1月	立	仲介業者の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドラインについて
2025年1月	立/及	宅建業者のための賃貸トラブル解決法（一般トラブル編）
2025年1月	立	オーナーからの家賃値上げ要請への現場の対応策
2025年1月	立	高齢者・後見人・任意後見人と不動産取引 解散した会社の道路用地の確保
2025年1月	立	改正建築基準法
2025年2月	立	手付(クーリング・オフ制度)・通行・境界・測量・筆界特定のトラブル解決策
2025年2月	立	宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法 ～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～」
2025年2月	立	宅建業者のための賃貸トラブル解決方
2025年2月	立	借地の更新トラブル
2025年3月	立	オーナーからの家賃値上げ要請への現場の対応策
2025年3月	立	駐車場セミナー