



賃貸トラブルの事例と対応策

～実務に即したトラブルの適切な対応と解決策～

◇日時 令和5年6月27日(火) 13:30～16:30 (受付開始: 13:00～)

◇場所 福岡県不動産会館 6階研修ホール (福岡市東区馬出1-13-10)

講演内容は7月28日(予定)よりWEBでも配信! (※1ヶ月間限定配信)

講師は他県の不動産実務セミナーの受講者からも定評のある弁護士・立川先生が講演!

WEB配信では、配信期間中は、ご自宅・事務所等どこでも繰り返し講習を受けることができます!!

◇講師 弁護士 立川 正雄 氏 (立川・及川・野竹法律事務所 ※神奈川県宅建協会顧問弁護士)

セミナーの内容

第1章 入居時のトラブル

- 1 暴力団であることがわかったため入居を断った。理由を教えろと要求されたが理由を教えなくて良いようにしたいがどうすればいい?
- 2 外国人を理由にする入居拒否 (オーナーから外国人に貸したくないと言われた。どうすればいい?)
- 3 民泊に使われないようにするための特約 (コロナの問題が収束した後問題が生じる、民泊転用を今から防止しておく)

第2章 入居前解約・仲介手数料のトラブル

- 1 内覧者から借りたいから押さえておいてくれと頼まれたので、家賃1ヶ月分を預かって申込を待っていたところ、「借りるのやめたから、預けた1ヶ月分返してくれ」と連絡を受けた。預かった家賃1ヶ月分の家賃は手付金没収で返さなくてよいか?
- 2 契約して礼金・敷金・前家賃も受領したのに、入居直前にキャンセルしてきた。どのように対処すればよいか? 対応のための特約はどのように作ればよいか?
- 3 テナントが契約前キャンセルして貸主への損害賠償を命じられた事例
- 4 賃貸の仲介で、借り方仲介業者が仲介手数料を受領するので、貸し方仲介業者が特に広告雑誌にのせるなどの広告料はかけていなかったが、貸主から広告料として1ヶ月分を受領した。問題はあるか?問題があるとしたらどのような受領の方法があるか?
- 5 賃貸の仲介で、借主から1ヶ月分の仲介手数料を欲しい。何時の段階で承諾をとるべきか?
- 6 礼金1ヶ月で貸主から賃貸仲介の依頼を受けた。募集広告に「礼金2ヶ月」と記載して借主から受領し、借主から仲介手数料1ヶ月は借り方の仲介業者、貸方の仲介業者が礼金2ヶ月から1ヶ月を広告料としてとって構わないか?

第3章 高齢者・生活保護者の入居トラブル

- 1 要介護・孤独死への対処法はあるか?
- 2 高齢者を入居させるが、連帯保証人は要介護になったり、孤独死した場合、施設への入所手続き・遺品整理撤去の義務があるか?
- 3 孤独死した場合の解除方法は? (令和4年12月の判例で、保証人に解除手続・家財の処分・明渡しをしてもらうことはできなくなったの?)

第4章 更新時のトラブル

- 1 更新料の支払い特約をしても法定更新では、更新料を取れないのはなぜ?
- 2 法定更新でも更新料を取れるような特約は作れない?

第5章 貸主の相続

- 1 貸主死亡後の家賃は長男に渡してもいい?
- 2 貸主が死亡し、妻と子供3人(長男・二男・三男)が相続人となっている。新しく借主を入居させたいが、長男の依頼だけで契約してもいい?

第6章 連帯保証人

- 1 連帯保証人、極度額より怖い元本確定
- 2 「民法改正で連帯保証人はあまり当てにできなくなった」ってホント?
- 3 連帯保証人はあまり当てにできなくなったなら、どう対処したらいい?

賃貸トラブルの予防策・事後の対応策・解決策を実務に即して解説します!

◆受講料(税込): 会場受講・・・10,000円(テキスト代込み ※当日配布)

WEB受講・・・8,000円(テキスト代込み ※事前送付)

※会場受講をお申し込みされた方は後日配信されますWEB配信もご受講いただけます。(テキストは会場受講・WEB配信いずれも同じです。)

◆会場受講定員: 60名(※WEB受講については定員はございません。)

◆WEB配信期間(予定): 7月28日～8月28日までの1ヶ月間限定配信。

◆お申込み方法: 受講申込書にご記入のうえ、FAXにてお申し込みください。

申込み受付後、受講料の振込先等につきまして、折返しご案内いたします。

申込み〆切・・・会場受講: 6月16日(金)

WEB受講: 8月18日(金)までをお願いいたします。

今回も **会場開催・WEB配信**

を併用して開催します!

講習時間: 3時間(休憩時間含む)

不動産実務セミナー受講申込書 **FAX 092 (631) 0380**

会場受講

WEB受講

希望される講習に○をつけてお申込みください。

ご商号

受講者名

ご住所 〒

TEL - -

メールアドレス:

FAX - -

お問合せ先

(株) 福岡県不動産会館 TEL 092(631)3333 担当: 錦戸・吉出

【個人情報の取扱いについて】

当該個人情報は、事前の承諾なしに第三者に提供することはありません。