

借地権の基礎知識と一時金の実態

～数多くの評価実績を有する講師が分かり易く解説～

講師 **堀田直紀氏**

ほったなおき

大和不動産鑑定株式会社 名古屋支社
不動産鑑定士

講師 **栗原貴史氏**

くりはらたかし

大和不動産鑑定株式会社 東京本社
鑑定・証券化部 不動産鑑定士

日時 平成27年8月7日(金) 午後1時30分～午後4時00分

借地契約は、当事者間の合意で形成されるため、その内容には個別性があり、多種多様といえます。また、契約内容については、公になることが少なく、その実態が明らかではありません。

そこで、本セミナーでは、借地契約の基本をご説明した後、一時金の内容や一般的に言われている相場を表やグラフを用いながら分かりやすく説明していきます。また、定期借地権について、類型や設定時の一時金などの基本から、具体的な活用事例や評価方法についてご紹介していきます。

I. 借地権の概要

1. 借地権の定義と種類
2. 普通借地権と定期借地権の比較
3. 借地権の価格とは

II. 借地契約に関わる一時金

1. 一時金の種類(更新料、条件変更承諾料、増改築承諾料、譲渡承諾料)
2. 一時金授受の根拠と性格
3. 一時金の水準(借地非訟事件手続きにおける裁判所決定例より)

III. 地代

1. 新規地代と継続地代
2. 地代の水準(地代利回り、公租公課倍率等の統計資料より)

IV. 定期借地権の基本

1. 定期借地権の類型
2. 地代及び設定時の一時金について

V. 定期借地権の活用事例

1. 定期借地権の活用におけるメリット・デメリット
2. 定期借地権付建物の評価

【堀田直紀氏】立命館大学法学部を卒業後、大手不動産会社に勤務。不動産鑑定士の試験合格後、大和不動産鑑定株式会社 名古屋支社に入社。その後東京本社 鑑定・証券化部での勤務を経て、再び名古屋支社にて業務に従事。証券化対象不動産、賃貸等不動産の評価を行う傍ら、継続地代や借地契約に関わる一時金の数多くの評価実績を持つ。

【栗原貴史氏】日本大学法学部を卒業後、地方銀行に勤務。不動産鑑定士の試験合格後、中小の不動産鑑定事務所勤務を経て大和不動産鑑定株式会社 東京本社に入社。J-REIT等の証券化対象不動産の鑑定評価のほか、金融機関からの担保評価や、国土交通省による公共用地の取得にともなう土地評価など幅広い業務に従事する。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

平成27年8月7日(金)
13:30~16:00

会場

茅場町・グリーンヒルビル
金融財務研究会本社 セミナールーム

東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8

TEL 03-5651-2030

地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅

6番出口より徒歩1分

(開場は開演の30分前です。)

1名につき29,800円

(消費税、参考資料を含む)

1社2名以上同時に参加お申込みいた

だいた場合、お2人目から1名につき26,000円。後日追加申込みが

予定されている場合はその旨ご連絡下さい。

参加費

申込先

金融財務研究会 ホームページ <http://www.kinyu.co.jp/>

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル

TEL 03-5651-2030 FAX 03-5695-8005

申込方法

ファックス又は郵便にて参加申込書をお送り下さい。上記ホームページの申込欄からもお申込いただけます。折り返し、受講証と請求書を郵送致します。参加費は下記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。(但し経理の都合等で間に合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。)参加費の払戻しは致しませんので申し込まれた方がご都合の悪い時は代理の方がご出席下さい。又当日ご参加になれなかった場合、当社および経営調査研究会主催の他のセミナーに無料でご出席いただけます。(但し新しいセミナーの参加費との差額が2,000円以上の時は差額をお支払いいただきます。また、振替は1年以内にお願いたします。)ご記入いただきました個人情報、当社および関係会社の受講者名簿の整備や今後開催されるセミナーのご案内等に使用します。

振込口座

普通預金 口座名 (株)金融財務研究会

三菱東京UFJ銀行 本店 1642356 三井住友銀行 本店営業部 7397637

三菱UFJ信託銀行 本店 2818151 みずほ銀行 東京営業部 1427715

三井住友信託銀行 本店営業部 2993982 りそな銀行 東京営業部 1693669

切らずにこのままお送り下さい

FAX 03-5695-8005

借地権の基礎知識と一時金の実態

8/7

参加申込書

平成27年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい セミナーコード` 1485 (Fin-271485)	会社名	TEL FAX	
	所在地	E-Mail 〒	
	参加者ご氏名	部課名	
	〃	〃	
	〃	〃	
	〃	〃	
	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 TEL	部課名 FAX

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。