

「立退料算定」実践講座

～弁護士、不動産・金融のプロ等からの
相談時にも紹介している具体的算定手法～

なりたりゅういち
講師 **成田隆一** 氏

株式会社 フローク・アドバイザー
代表取締役社長 / 不動産鑑定士

日時 平成25年7月2日(火) 午後1時00分～午後4時00分

好立地の老朽建物ストックが増加するなか、建物耐震性問題を契機とした建替えや、再開発を前提とした不動産の取得などの需要が高まり、既存テナントの立退きが大きな問題となっている。しかしながら、最大の関心事である立退料の算定は、法律や明確な規定がなく、情報が不足しているため、弁護士、不動産仲介・管理会社、金融機関等のプロの方々からも相談を受けることも多い。様々な業界において「どの程度の立退料を提示すべきなのか」、「賃貸人から提示された立退料は適切なのか」など、具体的根拠に基づいた実務知識の習得が望まれる。

本セミナーでは、立退きの方法論ではなく、「立退料の算定」にフォーカスし、立退料の算出手法を実務で目安となる具体的な数値・資料・根拠を提示したうえで解説し、理解向上のため一部演習を行う予定である。さらに立退料の簡易算定を行う際の実践ポイントの解説も行われる。

I. 立退き料算定の考え方

1. 立退料の構成要素(立退料とは? 立退料の概念整理)
2. 借家権の対価(借家権価格)
3. 通常生ずる損失補償額

II. 借家権価格の算定手法

1. 借家権価格の算定手法の概要(主要な4手法とは?)
2. 各手法の説明、特徴、留意点(一部演習を含む:電卓必要)

III. 通常生ずる損失補償額の算定

1. 通常生ずる損失補償額の種類
2. 各損失補償額の算定手法

IV. 立退料の簡易算定の実践

1. 立退料の簡易算定に際して役立つ資料、目安となる数値、傾向
2. 実践的な立退料の簡易算定方法

V. 質疑応答

本セミナーにご参加の方は、「電卓」をご持参下さい。

【講師紹介】早稲田大学卒業後、国土交通省出向を含め、みずほ信託銀行に在職し、不動産仲介、鑑定等を経験した後に、プライスウォーターハウスクーパース株式会社に参加。バルクセール、不動産評価、評価レビュー、企業再生等のコンサルティングを行う。その後、米系大手不動産投資ファンドにて、約3,000億円の不動産・債権・会社等の投資事業に関与。2007年株式会社フローク・アドバイザー設立。複数の上場企業(オーナー含む)の顧問、大手J-REITの投資委員会アドバイザー等を現任、歴任。東京地裁鑑定委員(借地借家担当)を務める他、日本初の立退料の具体的算定手法についての書籍を執筆するなど借地借家分野にも精通。企業、不動産オーナー、企業経営者からの所有不動産、不動産投資での相談を多く受け、問題解決に当たっているほか、不動産・金融部門のプロフェッショナルからの相談が多いのも特徴である。再開発プランナー、宅地建物取引主任者。
※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

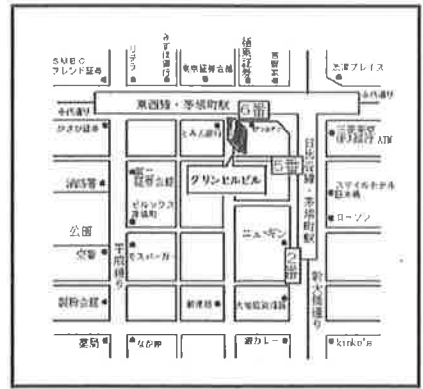


開催日

平成25年7月2日(火)
13:00~16:00

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



参加費

(開場は開演の30分前です)
1名につき34,300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29,000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。

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は、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

「立退料算定」実践講座

7/2

参加申込書

FAX 03-5695-8005

平成25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 1221 (Fin-251221)	会社名	TEL FAX		
	E-Mail			
	所在地	〒		
	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。