にじゅういち出版

民法改正対応

「不動産契約の書式と実務」動画解説と契約書式のご案内

改正民法に対応した『①不動産売買編』・『②居住用賃貸編』・『③事業用建物賃貸編』契約書の実務上留意すべきポイントを「各3時間の動画で具体的に解説」、契約条項の「重要項目の逐条解説」。さらに契約書作成に必要な特約事例や契約書式を「Word 形式のひな型データ」で提供します。

<特徴・特典>

① 【改正民法の動画】動画視聴用テキスト付きで、見たい項目を自由に選択可能
② 【改正条文の解説】8人の弁護士による従来契約書の変更条文を解説
③ 【特約集の活用事例】自社にあった特約事例の採用でトラブル予防
④ 【Word 形式で契約書ひな型】自社独自の契約書作成
⑤ 【特典】コロナ対策による「家賃支払猶予合意書・免除合意書」を特典で提供
⑥ 【特典】一回の無料相談（立川・及川・野竹法律事務の所属弁護士が対応）

<オンライン教材>

動画：各約3時間（任意一日視聴）、テキスト・契約書（ダウンロード）
講師：立川・及川・野竹法律事務所編（立川・及川・野竹法律事務所の弁護士8名が執筆を担当）
定価：各25,000円（税込）
紹介動画：https://www.21-pub.co.jp/teach/demo/e-learn_20200507.html

<講師プロフィール>
立川 正雄　（弁護士）

昭和52年司法試験合格、昭和55年弁護士開業。会社法務・開発・建築・不動産法務・倒産法務を専門分野とする。最近では、ゴルフ場の清川カントリークラブの更生管財人として再建を果たす。勤務弁護士8名を擁する法律事務所を経営。「請負契約の諸問題」「個人情報保護法と実務の対応」「不動産仲介の諸問」題等 で講演会を行い、「入居と退去の法務」「担保不動産売買仲介の実務」「賃貸管理業務規定・契約書式監修」等の著書がある。

電話でのお問い合わせ先:03-5687-3460（午前9時～午後5時30分）
メールでの問い合わせ:https://www.21-pub.co.jp/form/inquiry.html

【民法改正 不動産売買編】14種類の不動産売買契約・重説書式（word・解説PDF版）・逐条解説・特約例集

<主な内容>
(1)契約不適合責任の権利行使の期間制限、改正前民法とどこが違うのか
(2)商法の目的物検査義務および適時通知義務としての適用除外特約
(3)改正民法と異なる特約の免責特約（契約不適合責任は一切負わないという特約）はできる?か、契約不適合責任は引き渡しから3ヶ月のみとできるか?
(4)知って告げざりし契約不適合（瑕疵）の契約条項はどのように理解し、どのような特約を作ればよいのか?
(5)以上実務上の問題に対処するためにどのように契約条項を作れば良いか?さらに社内のマニュアルをどのように作れば良いのか?などを徹底解説します。
(6)契約書に伴う重説書式も付いております。

<オンライン教材>
動画:約3時間（任意一日視聴）、テキスト・契約書（ダウンロード）　定価:25,000円（税込）
詳細:https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000051.html

<ダウンロード教材>
テキスト・契約書（ダウンロード）　定価:15,000円（税込）
詳細:https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000086.html

【民法改正 居住用賃貸編】5種類の居住用賃貸契約書式（word・解説PDF版）、逐条解説・特約例集

<主な内容>
(1)一般の居住用（マンション・アパート、一軒家）の普通建物賃貸借契約と定期借家契約の契約書ひな型。
(2)居住用の普通建物賃貸借契約の特色としては、貸主が「事業者」、借主が「消費者」となる場合には消費者契約法の適用がある。
(3)消費者である借主に一方的に不利な特約が無効と判断されるおそれがあります。
(4)『居住用賃貸編』には定期建物賃貸借契約があり、法定更新の制度の適用がない。
(5)契約締結当初当事者が約定した期間の満了により、賃貸借契約が必ず終了する点にあります。
(6)この『居住用賃貸編』では、居住用の賃貸借契約に関する新契約書を作成・使用する場合の注意点とポイントを、徹底的に解説。
(7)実務上の対応・契約案文の作成方法等を収録しています。

<オンライン教材>
動画:約3時間（任意一日視聴）、テキスト・契約書（ダウンロード）　定価:25,000円（税込）
詳細:https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000084.html

<ダウンロード教材>
テキスト・契約書（ダウンロード）　定価:5,000円（税込）
詳細:https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000087.html

【民法改正 事業用賃貸編】5種類の事業用賃貸契約書式（word・解説PDF版）、逐条解説・特約例集

<主な内容>
(1) 事業用（事務所、店舗、ホテル、介護施設等）は居住用より契約期間が長く賃料等も高額になっています。
(2) 個人の連帯保証人を保護するため、改正民法では契約前に借主の財務状況を連帯保証人候補者に説明する必要があります。
(3)『事業用賃貸編』でも定期建物賃貸借契約があり、契約の更新がなく、期間の満了により終了する賃貸借契約です。
(4) 近時事業用ではこの定期借家が次第に使われるようになりました。
(5) 契約書の理解と、近時トラブルの多くなった事前説明書の重要性等を解説します。
(6)「更新契約で個人の連帯保証人でも極度額を定めなくてよいようにする」処理の解説と更新契約書のひな型を解説します。

<オンライン教材>
動画:約3時間（任意一日視聴）、テキスト・契約書（ダウンロード）　定価:25,000円（税込）
詳細:https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000085.html

<ダウンロード教材>
テキスト・契約書（ダウンロード）　定価:5,000円（税込）
詳細:https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000088.html