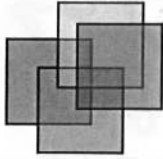


空室ゼロをめざす
《使える》定期借家契約の
実務応用プラン

「再契約保証型」
定期借家契約のすすめ

秋山英樹
江口正夫
林 弘明



空室ゼロをめざす

【新刊書籍発行のご案内】

《使える》定期借家契約の 実務応用プラン

「再契約保証型」定期借家契約のすすめ

一級建築士 秋山 英樹 弁護士 江口 正夫 不動産コンサルタント 林 弘明 共著

—報道関係各位—

拝啓 時下益々ご清祥のこととお慶び申し上げます。
平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社にて、下記の新刊書籍を発行致しましたので、ご案内申し上げます。

■書籍内容のご紹介■

【なぜ居住用定期借家契約は普及していないのか？】

定期借家契約が導入されて10年余り、実際のところ、居住用不動産については当初期待されていたほど普及が進んでいない。

その原因を探ってみると、結局は再契約の問題に行き着く。借家人が持つ、一つには契約終了時の再契約できるかという確実性への不安であり、二つには再契約をタテに不本意な値上げを強いられるのではないかと、との不安である。賃借人はこの点から二の足を踏み、賃貸人は賃借人が敬遠するのではないかと二の足を踏む。この問題を合理的に解決しない限り、せつかくの定期借家契約もこれ以上の普及は難しい。

【賃貸人と賃借人、双方にメリットのある《使える》定期借家契約とは？】

本書は、このような定期借家契約の根本的な問題点に対する回答を、具体的実務に落とし込んで提示しようとしたものである。もとより、賃貸人側に契約を終了させる必要がある場合には定期借家契約を確実に終了させるとともに、そうでない限り、借家人側が安心して使用を継続できるための工夫がなされていることが肝要であり、不安解消の糸口になる、という考えのもと、著者が実際に行っている事例も含めて、実務で活用できるさまざまな応用プランを提示・解説した。

「良質な借家人側が安心して再契約に望めるようにするための工夫とは何か、再契約後の賃料額をどのようにして合理的に定めればよいのか」という点について、実務家のために書かれた一冊。

■著者■

【一級建築士／秋山 英樹 株式会社ユニ総合計画代表取締役】

建築実務家として土地活用から建築企画・不動産コンサルから建物の設計・監理までを行い、いわば事業コンサル型の建築家。地主や建設・不動産業者等の専門家向け講演会講師としても活躍。20年以上の業界ベストセラー『実践・建築の企画営業』（清文社）や、『賃貸住宅の企画と建設知識』（週刊住宅新聞社）はじめ著書多数。

【弁護士／江口 正夫 海谷・江口・池田法律事務所】

大手不動産会社、総合建設会社、住宅メーカー等の顧問を務め、定期借地権の創設初期より業界における定期借地制度の確立と契約約款の整備等に尽力し、不動産に関する開発、契約、近隣問題から土地・建物に関する権利関係訴訟等を多く手掛ける。『改正借地借家法Q&A』（監修／にじゅういち出版）ほか著書多数。

【不動産コンサルタント／林 弘明 株式会社ハート財産パートナーズ代表取締役】

不動産実務コンサルタント、不動産の権利調整・整理などその展開ビジネスの専門家として活躍中。オフィスビルから話題のシェアハウスまで、幅広く不動産賃貸業を展開している。『地主さん・家主さんのための貸し宅地・古貸家・古アパート超整理マニュアル』（週刊住宅新聞社）ほか著書多数。全宅連・全日・銀行・生損保・ハウスメーカー等にて年50回以上の講演をこなす。

■書名：『空室ゼロをめざす《使える》定期借家契約の実務応用プラン—「再契約保証型」定期借家契約のすすめ』

■著者：秋山 英樹／江口 正夫／林 弘明（共著）

■発行日：2011年2月25日 ■判型：A5判 ■頁数：344頁 ■価格：定価3,780円（3,600円＋税）

■ISBN：978-4-901431-98-9 C2034

※書店の陳列棚：不動産・不動産投資・法律・社会 などです。

※2011年2月17日頃より書店配本

【会社概要】 ■株式会社 プログレス

■業種：出版業 ■創業：2001年 ■資本金：1000万円

■URL：<http://www.progres-net.co.jp> ■不動産・法律・税務等の専門書を中心に発行