

本部研修会

令和2年1月16日(木)・徳島グランヴィリオホテル

受講者
243名

研修委員長 八田 隆志 (八田不動産)

民法の一部が改正され、令和2年4月1日より施行されることになりました。

そこで、かねてより会員の皆様よりご要望がありました民法改正を題材とした本部研修会を開催することとなりました。

第一部は、徳島県保健福祉部国保・自立支援課から依頼があり、渡邊達也主任により「生活保護の住宅扶助における代理納付」について説明をいただきました。生活保護受給者の安定的な住まいを確保するため、福祉事務所が家賃（共益費含む）を家主または、賃貸業者に代理納付する制度であり、家賃の滞納リスク解消のバックアップとして活用が望まれます。

第二部は、「民法改正に伴う不動産取引実務上の留意点」をテーマに全宅連顧問弁護士であり、全宅連版重要事項説明書・契約書の作成にも携わられている柴田龍太郎先生にご講義をいただきました。

売買・賃貸借ともに全宅連版契約書の条項の変更点や留意点をご解説いただきました。今回の改正に伴い現行の【瑕疵担保責任】は【契約不適合

責任】へ転換され、不動産取引では、契約条項や特約重視の傾向となり売買契約書では特約事項・容認事項が大切となってきます。また、賃貸借では敷金の規定の整備や契約期間中の修繕等の変更点がありますが、特に借主の債務の担保では個人の保証人の場合、極度額を定めなければ無効とされます。

また、柴田先生が作成した不動産契約における特約・容認事項（売買・賃貸）の例題をもとに解説いただきました。不動産取引に直結した内容で4月1日からの実務に活かさせていただければと思います。

最後にたくさんの会員の皆様にご参加いただき感謝しております。今後も会員目線で本部研修会を開催して参りますので、ご参加の程、よろしくお願ひします。



弁護士 柴田 龍太郎 氏



渡邊 達也 氏

