

賃貸建物オーナー様

宅地建物取引業者様

！！ 賃借人との立退き交渉 ！！ 弁護士事務所にお任せください！



老朽化した賃貸マンションを
建て替えたいが、
入居者が立退きに応じない。

耐震強度不足のテナントビルを
建て替えるので、
テナントに立退きを求めたいが、
どのように交渉したらよいか
分からない。



立退き交渉が困難な理由

貸主側からの賃貸借契約の解約には、借地借家法上「正当な事由」が必要とされております。賃貸人・賃借人が建物の使用を必要とする事情を比較衡量し、賃貸借の従前の経過、建物の利用状況、建物の現況、立退き料などを総合的に考慮して、「正当な事由」の存否を判断します。このような判断をオーナー様が自ら行い交渉することは、大きな負担となります。

..... 弁護士に依頼するメリット

負担軽減

賃貸借契約解約申入れから明渡までの複雑な諸業務を弁護士事務所が対応することにより、オーナー様、管理会社様の負担を軽減します。



トラブル防止

弁護士が賃貸借契約解約通知を作成、賃借人との建物明渡合意書を取り交わし、トラブルを未然に防ぎます。



レピュテーションリスク軽減

弁護士事務所が対応することで、オーナー様、管理会社様のレピュテーションリスク(風評リスク)を軽減します。



弁護士費用について

1.着手金	1室につき5万円(税別)から
2.明渡報酬	1室につき15万円(税別)から

※10室以上の集合住宅については、上記1及び2の金額は要応談
 ※2の報酬は建物明渡時に発生しますが、建物明渡を保証するものではありません。
 ※交渉がまとまらず、裁判になった場合の費用は、別途応談
 ※上記弁護士費用の他に、入居者に支払う引越費用及び転居先契約初期費用等は、貸主様の負担となります。



まずは、お電話またはメールにてご相談内容をお聞かせください。弊所職員が弁護士との面談のスケジュールを調整させていただきます。

弁護士法人
コモンズ法律事務所

代表弁護士 降旗 順一郎(第一東京弁護士会所属)

TEL 03-6261-4577
FAX 03-6261-4566

メール info@commons-law.com
ホームページ <http://commons-law.com>

お問い合わせはメール、お電話にてお気軽にご連絡を下さい。