

弁護士による 立退き可能性調査

裁判所における立退きの
可否と立退料を調査・査定します。

当事務所の調査の特徴

任意の立退き交渉、また、裁判所における立退請求事件の多くに携わってきた経験を活かし、場当たり的な立退き予想でもなく、机上の計算に終始するものでもない、裁判所の判断を前提とした現実的な調査・査定を提供いたします。また、マンションの1室からビル1棟まで様々なケースの立退きに対応いたします。

スムーズな立退きを実現するためには、現実的な調査結果のもとに具体的な方針を立てた上で、各ステージにおいて交渉・手続を進めることができます。当事務所の査定をぜひご活用ください。



K 神田元経営法律事務所
GEN KANDA & ASSOCIATES

弁護士 神田 元

〒107-0062 東京都港区南青山 5-11-14 H & M南青山 EAST301 号室
Tel 03-6418-8011 Fax 03-6418-8012

WEBからの
ご相談は
こちら



Email info@kanda-law.jp HP <https://www.kanda-law.jp/>

調査の内容 — なにを調査するのか

この調査は、建物賃貸人が建物賃借人に対して立退き請求をした場合に、裁判所において立退きを認める判決がなされる可能性があるのか、立退き判決がなされるにしても立ち退き料がどのくらいになるのかを調査するものです。

調査の必要性 — なぜ調査するのか

建物賃貸人であるオーナーが賃借人であるテナントに対して建物からの立退きを請求しても、特に建物賃借人が商業系テナントである場合は、“それなりの立退料を支払ってもらえない限り、立ち退くつもりはない”と拒否されたりして任意交渉での立退きはなかなかうまくいかないことが多いかと思います。

任意交渉での立退きが奏功しないという場合は、裁判所に対する立退請求訴訟ということになりますが、建物賃貸人であるオーナーとしては、果たして裁判所が立退きを認める判決を出してくれるのか、もしくは立退きに合意する和解が成立する可能性があるのか、判決・和解が成立するにしても立退料が幾らくらいになるのかが心配になることだと思います。そこで、事前調査が必須となるのです。

調査の結果 — どのように査定するのか

当事務所では、賃貸人と賃借人の賃貸借関係をよくお聞きし、関係資料をご提出して頂いた上で、裁判所において立退きを認める判決がなされる可能性があるのか、または立退きを合意する和解の可能性があるのか、立退き判決がなされるにしても和解が成立するにしても立退き料がどのくらいになるのかを試算の上、ABCランクに分けて査定させて頂き、基本的な解決方針と共に書面にてご報告をさせて頂きます。

調査に必要な資料

- | | |
|---------------|--------------------|
| ①建物賃貸借契約書のコピー | ③近隣同種建物の賃料が分かる資料 |
| ②建物の耐震診断書 | ④建物を建て替えた場合の図面等の資料 |

調査の調査期間・報告

調査期間につきましては、必要資料を頂戴してから現地調査手続を含めまして約2週間程度でご報告させて頂きます。

また、調査結果につきましては、「立退き可能性調査報告書」を作成の上、ご依頼者に交付させて頂きます。

調査の調査費用

調査費用につきましては、現地調査費用が特別にかかる場合を除き、東京都内であれば￥100,000（消費税別）を申し受けいたします。