

リース

商業不動産リースは、特別な知識とスキルを必要とする不動産法上の特殊な分野です。増田・舟井法律事務所の不動産部門は、リース契約において家主およびテナントを代理し、実践的かつタイムリーなアシストを提供することで、最善の結果を導いています。当部門は、オフィスビル、工業団地、ショッピングセンター、複合施設、物流センター、医療施設、メディアおよびテクノロジー関連のスタジオ、ならびに研究・実験施設等、商業不動産リースの作成・修正・交渉を積極的に手掛けてきた数十年に及ぶ経験を有しており、数千から数十万平方フィートに及ぶ米国内の賃貸不動産のリース契約はもちろん、かかる不動産における増築、改築、改装等に関しても数多くの企業をサポートしています。

小売・倉庫・産業・製造施設、オフィス、複合施設、土地、天然資源、ビルド・トゥ・スーツ（build-to-suit）物件およびターンキー物件に関わるリースについても精通しています。また、更新および拡張に関わる修正、サブリースおよび譲渡、終了契約、テナントのための改装、劣後契約、ならびに妨害排除契約等の各種付随契約についてもアドバイスを提供し、その締結をサポートしています。さらに、リース終了、調整およびバイアウト（買い取り）に関するリーガル・アドバイスにも対応しています。

通常、リース取引には迅速な対応が求められ、適切な交渉に基づく契約締結は、時間、リソースおよびコストの節約につながります。当部門の弁護士は、各クライアントの立場を保護する一方で、リスクおよび法的責任を制限することに重点を置きながら、リース取引の迅速な交渉・文書作成・締結に常に尽力しています。また、紛争に至った場合には、訴訟部門の弁護士と連携しながら、外交的かつ建設的な問題解決に向けて取り組みます。当事務所は、非公式の交渉かトライアル（正式事実審理）かにかかわらず、クライアントが賃貸借関係の維持を望む場合は特に、巧みな交渉術と説得術とを駆使した代理を行っています。