

開発／建設

増田・舟井法律事務所は、複雑かつ広範な不動産開発および建設計画において、それが国・地域・自治体レベルのいずれのものであるかにかかわらず、アドバイスを提供しています。本分野におけるクライアントには、予算内でのプロジェクトの完成を実現させるための費用対効果に優れたソリューションを必要とする米国内外の企業、商業デベロッパー、出資者、建設および長期貸付人等が含まれます。当事務所は、クライアントがそのビジョンを実現する上で直面するあらゆる問題を解決に導くための知見と実務経験を有しています。

米国不動産市場に関する深い理解を豊富な法律知識と連動させることで、クライアントによるビジネスチャンスの特定および最大化を全面的にサポートしています。不動産部門の弁護士は、住宅、小売業、オフィス、複合施設、リゾート、娯楽施設等、あらゆる種類の開発プロジェクトの構築、交渉および融資を多数手掛けた経験を有し、購入・計画立案といった初期段階はもとより、当局からの許認可、さらには建設・使用まで、開発における一連のプロセスでクライアントとの綿密な連携を図っています。

また、主に非営利団体および税控除対象団体を代理して、低所得者向けの住宅に代表されるような多様な融資オプションを盛り込んだ安価住宅プロジェクト、新市場、歴史的建造物再利用およびエネルギーに関する税控除、ならびに歴史保全地役権およびその他の税優遇措置等のアシストを提供していることを大きな誇りとしています。一方で、連邦補助金、米国住宅都市開発省の融資保証、租税増収財源債（Tax Increment Financing）、企業誘致地域ファンド、再開発契約および減税に関するアドバイスも提供しています。

さらに、建設法規における広範かつ深い知見と経験を駆使して、事業形態から用途および許認可に至るまで、建設計画のあらゆる側面において適切な助言を行っています。そのほか、元受契約、建設工事契約、設計・建築契約、建築家・エンジニアとの契約、建設管理契約および下請契約等、建設関連の各種契約の交渉はもちろん、適切な保険の付保や工事人に関するリーエン（Mechanic's Lien）に関わる問題の回避についてもサポートしています。

一方で、紛争に至った場合には、不動産訴訟を専門とする所属弁護士が、調停や非公式の交渉を通して、迅速かつ建設的な解決に努めます。このような調停や非公式の交渉は、たとえ建設中であっても、頻繁に実施されています。当事務所は、法廷の内外を問わず、入札における異議から、労働および現行賃金に関する請求、欠陥工事に関する請求、遅延・中断・納期短縮に関する問題まで、建設に関するあらゆる訴訟においてクライアントを防御するとともに、専門職賠償責任保険およびその他法的責任のほか、工事人に関するリーエン、停止通知および保証に関するあらゆる請求で徹底したクライアントの権利の主張を行っています。