

平成28年度専門家派遣事例

支援課題：契約・取引

平成29年2月

目次

都道府県	支援元機関名		ページ
	企業名	支援テーマ	
東京都	経営革新等支援機関連合会 地域プラットフォーム / 経営標準化機構株式会社		1
	呑屋たまたま	新店舗の開業に向けた法律相談支援	

支援体制

専門家

東郷 弘純 氏

支援

企業

呑屋たまたま

地域
PF経営革新等支援機関連合会
地域プラットフォーム

相談

機関
構成

経営標準化機構株式会社

業種: 宿泊業、飲食サービス業
従業員: 7人
資本金: 1600万円
創業: 昭和39年
住所: 東京都中央区築地6-6-9
企業概要: 居酒屋の運営

支援概要

支援の経緯

本企業は、製造業を営んでいるが、新規事業として飲食業界への参入を計画していた。新事業の居酒屋店舗について、居抜きで譲り受けられる物件があり検討しているが、将来のトラブルを可能な限り排除するための注意点が知りたいと、本機関に相談があった。

派遣元機関による経営課題の特定とアプローチ

居抜き物件の契約については、不動産賃貸契約の他にも設備や店舗備品等に関する正当な権利の確保と共にトラブル回避につき法的側面からの精査が課題であると考え、都心部での契約特有の問題点などを含めて、飲食事業、不動産問題、中小企業法務を専門とした支援に実績のある本専門家に依頼した。

専門家による具体的な支援内容

まず、居抜き物件の場合には不動産賃貸借と設備・備品等の譲渡につき異なる2つの契約が必要であることを説明し、それぞれの契約内容と締結にあたっての注意点をアドバイスした。

具体的には、居抜き物件においても店舗開設時に賃貸契約のみで譲り受ける事例があるが、居抜き物件に含まれる設備等の資産については譲渡契約を締結することで合意の内容を明確にすべきとし、退店やオーナーチェンジ等までを想定して詳細に記載し設備所有権に関するトラブルを回避することが必要であると助言した。また、不動産賃貸借契約については、退店の際の原状回復の責任義務の範囲についても協議して契約書に明記することが重要であると助言した。

成果

注意点を十分に把握した上で臨んだことで、契約締結に至るまでスムーズに交渉することができた。

リスクを回避した優位な内容で賃貸借契約書を作成し、将来の係争に発展しないよう、譲渡資産の所有権についても別途契約を締結して、居酒屋の新規オープンが実現した。



開店した居酒屋店舗

専門家の声

氏名: 東郷 弘純

保有資格: 弁護士、中小企業診断士

専門分野: 中小企業の法的支援他

専門家の声: 「説明した注意点を踏まえ、契約書を詳細に検討した上で契約を交わすことが重要である。」と助言。



事業者の声

契約締結が間近で、どうしたら将来のリスクを回避することができるか不安があったが、必要な対応が明確となり円滑に進めることができた。

法的手続きが重要ではあるものの新規オープンにかかる様々な課題がある中、適切な支援があり助かりました。支援機関からの総合的なサポートとともに専門性や経験を有する弁護士へ相談させて頂くことで、スムーズに新規事業を展開することができました。

専門家プロフィールURL (プロフィールをご覧いただくにはミラサポへのログインが必要です。)

<https://specialist.mirasapo.jp/consul/pro/003100000RxicNAAR>