

発生可能性のあるリスク	顧問契約がない場合	顧問契約がある場合
オーナーから家賃増額請求をされた	賃貸借契約の内容が借主に不利な内容になってしまっていたときは、オーナーの言いなりにならざるを得ない場合があります。	賃貸借契約締結の段階で、不当に家賃が増額されることのない条項の契約書作成をアドバイスします。
ビル退去時に保証金を不当に減額された	オーナー側が要求している保証金減額の金額が、賃貸借契約書どおりのときは、それを甘受せざるを得ないことがあります。	賃貸借契約締結の段階で、できる限り不当減額されない条項の契約書作成をアドバイスします。
更新時に契約書に記載のない更新料や不当に高い更新料を請求された	賃貸借契約書の更新料に関する定めに基づいて更新料が算定されているときは、賃借人側で争うことが難しいことがあります。	賃貸借契約締結の段階で、不当な更新料の設定とっていないかチェックします。
突然オーナーから退去を求められた	突然の退去要求に合理的理由がない場合には交渉し得る余地はありますが、賃貸借契約書の内容次第では、賃借人側に不利な形での契約解除が容認されてしまうリスクがあります。	賃貸借契約締結の段階で定められている解約事由が広範に過ぎないかチェックし、不当に賃貸借契約を解除されないようにアドバイスします。
内装会社が期待したレベルの仕事をしてくれない	発注者側が期待する施工内容が契約書にきちんと反映されていない場合には、内装会社から契約内容に含まれていないとして仕事をしてもらえない可能性があります。	内装工事契約締結段階で、当方が期待している工事内容を、契約書に明確に規定してトラブルを予防します。
内装会社が勝手に追加工事代金を請求してきた	内装施工契約書において、内装会社が要求してきた追加工事が請求できる条項に定められていたときは、追加工事代金請求を拒絶できないことがあります。	内装工事施工途中で追加工事が必要となった場合にも、追加工事に関する契約書を作成し、不当な追加工事代金が発生しないようにアドバイスします。