masuda funai

News & Types: クライアント・アドバイザリー

画像の掲載によって生じ得る賃貸借契約関連のトラブル

6/30/2025

By: 山本 慎也

Practices: 不動産

企業が、Webプラットフォーム上の「会社概要(about us)」ページにおいて、事業所の建物の画像を掲載し、自社の紹介を行っている場合がよくあります。しかし、賃貸人から事前に承諾を得ることなく、そのような建物の画像をテナントが掲載する場合、賃貸借契約の条項に違反する可能性があることをご存知でしょうか？

事業用賃貸借契約では、テナントが建物の画像を使用する際に、事前に賃貸人の承諾を得ることを義務づける条項が、規則や規約等に含まれていることがあります。このような条項は、通常、賃貸人の利益を保護し、建物の安全を維持するとともに、建物の一般的なイメージ(public image)を管理するために設けられています。

画像の使用を管理することによって、賃貸人は、不動産のセキュリティ・リスクやレピュテーション・リスクにつながり得る画像の使用や不適切な表現を防ぐことができます。また、賃貸人は、公表される写真が建物のブランド・イメージや美的基準に適合することを確保し、公衆における一貫したプロフェッショナルなイメージを維持したいと考えるかもしれません。

テナントは、自社のホームページや広告物に職場の画像を掲載する前に、必ず賃貸借契約書を確認し、適切な対応を取るよう注意しなければなりません。

増田・舟井法律事務所は、米国でビジネスを展開する日本企業の代理を主な業務とする総合法律事務所です。

当事務所は、シカゴ、デトロイト、ロサンゼルス、およびシャンバーグに拠点を有しています。

© 2025 Masuda, Funai, Eifert & Mitchell, Ltd. All rights reserved. 本書は、特定の事実や状況に関する法務アドバイスまたは法的見解に代わるものではありません。本書に含まれる内容は、情報の提供を目的としたものです。かかる情報を利用なさる場合は、弁護士にご相談の上、アドバイスに従ってください。本書は、広告物とみなされることもあります。