

● 事務局だより ●

新年あけましておめでとうございます
本年もよろしく願い申し上げます

100号をお届けします。

◇ おかげさまで、本誌RETIOは、昭和61年1月の第1号創刊より30年後となる本号で100号を迎えました。

この間、各方面から賜りました暖かいご指導ご支援に対し、厚く御礼申し上げますとともに、国土交通省、都道府県をはじめ、これまでご寄稿いただきました皆様方に改めて感謝申し上げます。

この間の出来事を年表にしてみますと、「借地借家法、耐震改修促進法、消費者契約法、土壤汚染対策法」などの不動産取引に関する重要な法律の施行、「宅建受験資格の撤廃、取引主任者から取引士への名称変更」などの宅地建物取引士制度の変更があり、改めて時代の流れを感じます。

今後も、不動産実務、紛争回避に役立つ情報提供を中心に誌面を充実させていきたいと思っておりますので、ご支援のほどよろしくお願い申し上げます。

◇ 宅地建物取引士に改称後初めての資格試験を、10月18日（日）に実施し、合格発表を12月2日（水）に行いました。協力機関の方々をはじめ、関係の方々のご支援ご協力により、無事終了いたしました。本誌を借り厚く御礼申し上げます。

◇ 在米日本大使館一等書記官川合紀子氏より、「米国に暮らす子育て世帯の生計費に関する一考察」のご寄稿をいただきました。ワシントンDCにおける生活費・子育て費用は、意外に高い実情を教えていただける興味深いレポートです。ぜひご一読をお勧めします。

◇ 最近の判例からは、17の事例を掲載しました。

マンションの未払共益費の回収のための管理組合等による競売請求事件は、近年よく見られるところですが、事例6でご紹介の、「マンション管理組合による自己競落・転売が、宅地建物取引業法に抵触するか」が争われた事例は、初めて目にするものと思われ、実務のご参考にしていただければと思います。

また、締結の定期借家契約は法定要件を満たしておらず普通借家契約であるとして、借主が期間満了による貸主の建物明渡を拒否し、その主張が認められた事例もよく見られます。本号では定期借家契約成立に関する積極と消極の各事例を、事例11、12でご紹介しています。定期借家契約を締結したつもりが普通借家契約であるとされてしまうと、貸主にとって大変なこととなりますので、仲介実務においては、借地借家法に定められた要件を厳格に満たすなど慎重な対応が必要であることに、くれぐれもご注意いただきたいと思っております。

平成28年1月12日 印刷	
平成28年1月19日 発行	
発行	一般財団法人 不動産適正取引推進機構
	〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-21 (第33森ビル3F)
	TEL 03(3435)8111(代)
	HP http://www.retio.or.jp
発行人	堀之内 博 一
編集責任者	小林 正 典
印刷	(株)加藤文明社

*本誌の無断転載を禁じます。
本誌の掲載記事を転載される場合は、ご連絡下さい。