

● 事務局だより ●

109号をお届けします。

◇ 4月1日より、媒介業者によるインスペクションのあっせん制度が始まりました。中古住宅の流通が欧米に比べ低水準にあるのは、中古住宅の品質が明らかでないことが購入のネックになっているとの指摘がされていたところですが、あっせんによってインスペクションが普及し、中古住宅の取引が活性化されることが期待されます。なお、あっせんの具体的実務については、国土交通省より「改正宅地建物取引業法に関するQ&A」の最新版が平成20年2月1日付で出されていますので、参考になるものと思われま

◇ 昨年中の不動産政策研究に関わる動向をとりまとめた「不動産政策研究2017年回顧」を掲載しました。昨年における、立法政策・行政施策・司法の動向、不動産関係業界・団体の動向、不動産に関する研究動向をとりまとめたものとして、ご活用いただければと思います。

◇ 周藤利一教授による「不動産政策史概論」が本号をもって連載が終了しました。明治期より現在に至るまでの不動産政策について、一元的に取り纏めたものは、他には見当たらず唯一のものだと思われま

◇ 最近の判例からは13の事例を掲載しました。事例1では、建築条件付土地売買の事案を採り上げましたが、同売買に関してはトラブルが多く見られることから、国交省は平成29年3月に宅建業法ガイドラインにおいて、宅建業者に対しその取扱いにおける指針を出しています。買主が請負契約の締結を拒んでいるにもかかわらず、売主業者がその締結を買主に強いる行為は問題行為とも言えますの

で十分気をつけていただきたいと思います。また事例5では、重要事項説明に立ち会わなかったことが媒介契約上の債務不履行にあたるとして、媒介業者の仲介手数料の残額請求が棄却されています。他業者の宅地建物取引士が重要事項説明を行うとしても、説明の場に立ち会う必要があることに注意をしておきたいところです。

平成30年4月12日 印刷
平成30年4月20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 佐々木 一成
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。