

## ● 事務局だより ●

111号をお届けします。

◇ 国土交通省土地・建設産業局不動産課不動産指図書より、「宅地建物取引業法施行状況調査（平成29年度）の結果について」寄稿いただきました。宅建業法主管課において取り扱われた苦情・紛争相談件数は、全体で1017件と昨年比約23%の減少となりましたが、中古住宅の売買に係る相談件数は約30%増加しています。売買及び売上の媒介に係る相談件数について、住宅・マンションの「新築：中古」割合を比較すると、「21：79」になっており、中古住宅等の割合が平成28年度より更に8ポイント上昇しています。本年4月より施行のインスペクション制度を積極的に活用するなど、中古住宅取引が安心して行える対応がのぞまれます。

◇ 明海大学不動産学部教授周藤利一氏より、「不動産のグローバル取引と宅建業法の適用関係」を寄稿いただきました。昨今増加している外国の個人・法人による国内の不動産取引と宅建業法との適用関係について論じられており参考になります。

◇ 不動産取引紛争事例等調査研究委員会検討報告304回では、登記情報とプライバシーの侵害について検討しております。不動産登記情報の調査・確認は、不動産取引実務の基本ですが、その利用方法によっては、登記情報が公開情報であるとしてもプライバシーの侵害に該当します。委員会において、登記情報の活用とプライバシーの侵害との関係について指摘をいただいておりますので、参考にしていただけたらと思います。

◇ 最近の判例からは16の事例を掲載しました。事例1、10では、契約の成立が認められなかった事案をご紹介します。交渉を行っていたが契約締結まで至らなかった場合

に、そのことを不満とした当事者が、契約が成立している、又は契約締結義務違反があると主張して、場合によっては裁判にまでする事案が見られますが、ご紹介事例やRETIO判例検索システムの収録裁判例に見られるとおり、特段の事情がない限り、契約成立等の主張はまず認められていません。契約の成立をめぐるトラブルになりかけた際には、当該事例や判例検索システム収録判例等を活用していただけたらと思います。

平成30年10月11日 印刷  
平成30年10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 佐々木 一成  
編集責任者 藤川 眞行  
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。