

● 編集後記 ●

 2019年秋号（115号）をお届けします。
 令和2回目の発行です。

◇ 本年も、台風15号をはじめ豪雨被害が多発しましたが、被災された皆様方に心よりお見舞い申し上げます。

◇ 座談会については、夏号に続き、「不動産取引紛争への対応をめぐる歴史と現在」(下)を掲載しました。岡本弁護士、宇仁弁護士のこれまでの御経験を踏まえたお話等は、実務者にとって非常に興味深い内容になっています。

◇ 本号では、対談「水害リスク情報と不動産取引」を掲載しました。近年、全国各地で豪雨が頻発化・激甚化していることを踏まえ、本年7月には国土交通省から水害ハザードマップの情報提供依頼の通知が出されていますが、国土交通省の水防企画室長から水害リスク情報について、基本から説明いただいております。実務の参考にしていただければ幸いです。

◇ 国土交通省土地・建設産業局不動産業課不動産業指導室より、「宅地建物取引業法施行状況調査（平成30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946件と昨年に比べ約7%の減少となりましたが、宅建業者自らが売主として関与する「売買」に係る紛争の相談件数は約15%増加しています。売買に係る苦情・相談件数を物件の種類別に見ると、「宅地」に関するものが158件と最も多く、昨年に比べ約46%増加しています。また、原因別としては、「報酬、瑕疵問題、相手方の保護に欠ける行為禁止」に関するものが増加しています。

◇ 明海大学不動産学部の中田裕子専任講師より、「日本における空き家信託の実現可能性」を寄稿いただきました。近年、深刻化する空き家問題について、信託制度を活用するメリットや課題についてわかりやすく解説されています。また、当機構調査研究部の中戸康文主任研究員より、近年多く見られるようになってきた「土壌汚染・地中埋設物と売主の瑕疵担保責任に関する裁判例」について寄稿を行いました。

◇ 最近の裁判例からは18の事例を掲載しました。当機構への電話相談において、瑕疵担保責任に関するものが相変わらず多いことから、事例3・事例4・事例5・事例6においてご紹介させていただきました。事例3では土壌汚染による瑕疵、事例4では所有権界の疑義による瑕疵、事例5および6では建物瑕疵といった様々な売主の瑕疵担保責任が認められた裁判例の解説となっています。

(宝満)

令和元年10月11日 印刷	
令和元年10月25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。