

「最近の判例から」RETIO掲載事例一覧表

(凡例) ● これらの判例のうち主要なものは、紛争要因別に体系化して、別途「宅地・建物取引の判例」としてとりまとめ刊行している (P33参照)。
● 備考欄に「未」としたものは「RETIO」掲載時に判例雑誌等未掲載の事例

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
2	帳簿の記帳義務	最 高 裁	S 60・3・26	
3	経営委託と称する無断転貸に明渡判決	東 京 地 裁	S 60・4・17	
4	「買付証明書」の提出・「売渡承諾書」の交付と売買契約の成否及びそれらの書面の効力	奈 良 地 裁	S 60・12・26	
5	弁済対象債権範囲のヨコとタテ	東 京 地 裁	S 60・10・18	
7	海外の土地と業法	東 京 高 裁	S 61・10・15	
8	「公図」の証拠価値について詳細に判示した事例	東 京 高 裁	S 62・8・31	
9	隠れた瑕疵が認められたもの	大 阪 地 裁	S 61・12・12	
10	賃貸人の不法行為が否定されたもの	東 京 地 裁	S 62・3・13	
12	違約金の定めは填補賠償にも適用になる	最 高 裁	S 63・11・25	
13	更新拒絶の正当事由	東 京 地 裁	S 62・3・23	
14	隣地境界線付近の建築制限	最 高 裁	H 1・9・19	
15	媒介業者の取引相場価格の調査と善管注意義務	東 京 地 裁	H 1・3・29	
16	自殺があった物件に瑕疵担保責任が認められたもの	横 浜 地 裁	H 1・9・7	
17	国土利用計画法の届け出制と業者の報酬請求権	東 京 地 裁	H 1・7・28	
19	取引主任者の損害賠償責任について	東 京 地 裁	H 2・9・25	
19	買主が予定していた財形融資を受けられなかったことが要素の錯誤に当たるとされた事例	東 京 高 裁	H 2・3・27	
20	聴聞手続における記録等の事前閲覧謄写について	横 浜 地 裁	H 2・12・5	
20	敷地賃借権付建物の売買における敷地の欠陥と売買目的物の隠れた瑕疵	最 高 裁	H 3・4・2	
21	媒介業者に、行政指導による建築制限の調査説明義務違反に基づく不法行為責任が認められた事例	東 京 地 裁	H 3・2・28	
22	マンションの新築分譲業者に騒音被害による慰謝料の支払を認めた事例	福 岡 地 裁	H 3・12・26	
23	行政指導についての説明義務	東 京 高 裁	H 2・1・25	
24	媒介業者を排除して契約を成立させた場合の報酬請求権について相当因果関係説が採用された事例	福 岡 高 裁	H 4・1・30	
25	売れ残り住戸の値引き販売は認められるか	大 阪 地 裁	H 5・4・21	未
25	売れ残り住戸の値引き販売は認められるか	東 京 地 裁	H 5・4・26	未
26	「融資利用の特約」等の取決めの有無が争われ、その特約の合意がなかったとされた事例	福 岡 高 裁	H 4・12・21	
28	賃借人が変死事件を起こしたため連帯保証人に損害賠償請求が認められた事例	東 京 地 裁	H 5・11・30	未

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
29	買主による履行期1年以上前における代金の提供及び土地の測量は「履行の着手」にあたらぬ	最 高 裁	H 5・3・16	
29	住宅金融公庫融資を受けて購入しようとしたマンションが融資要件を欠いていたため、売買契約が買主の要素の錯誤により無効とされた事例	東 京 地 裁	H 5・11・25	
30	欠陥マンションを販売した業者に対し、逸失賃料等の支払義務を認めた事例	東 京 高 裁	H 6・2・24	
30	眺望を売り物にしてマンションを分譲しながら、これを阻害する隣地マンションの建築を容認して隣地を売却した事案について、不法行為責任が認められた事例	大 阪 地 裁	H 5・12・9	
31	原野商法業者に土地を供給した業者について、原野商法を幫助したとして不法行為責任が認められた事例	大 阪 地 裁	H 6・4・22	
31	用途地域の誤った説明を信じて行った売買契約の錯誤無効等が認められた事例	東 京 高 裁	H 6・7・18	
31	リゾートマンションの建築・売買を目的とする協定に基づく売買契約の締結を拒否した者が、信義則上の義務違反により損害賠償責任を負うとされた事例	東 京 地 裁	H 6・1・24	
31	売買取引に複数の媒介業者が介在した場合の、非委託業者への報酬額	東 京 地 裁	H 6・2・25	
31	業者に対する詐欺罪での逮捕・報道が、無罪となっても、違法性がなかったとされた事例	大 阪 高 裁	H 6・11・11	
32	抵当権の実行としての競売の申立てが被担保債権についての裁判上の催告に当たるとされた事例	東 京 高 裁	H 7・5・31	
32	接道義務を満たさない宅地の売買について、売主業者及び仲介業者の不法行為責任が問われた事例	東 京 地 裁	H 6・7・25	
32	近くに暴力団事務所があることを知らされずに購入した土地について隠れたる瑕疵があるとされた事例	東 京 地 裁	H 7・8・29	
32	売主業者の隣接マンション建築に伴う眺望阻害を信義則違反として建築工事の差止めが認められた事例	仙 台 地 裁	H 7・8・24	
32	不動産業者が顧客に相場より高額で売買契約を締結させたことが、債務不履行に当たるとされた事例	東 京 地 裁	H 6・9・21	
32	ローン解除について、客観的障害がないのに買主の随意的判断で融資を受けなかった場合は、適用がないとされた事例	水 戸 地 裁	H 7・3・14	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
32	借地権が存続するにもかかわらず、それが消滅したものと誤信して代金額が決定された土地売買契約は、要素の錯誤により無効であるとされた事例	東京地裁	H 6・4・25	
33	地価の下落による事情変更の解除が認められないとされた事例	大阪地裁	H 7・4・12	
33	分譲マンション用地の買主業者の契約締結上の過失	福岡高裁	H 7・6・29	
33	原野商法業者に土地を供給した不動産業者の不法行為責任	大阪高裁	H 7・5・30	
33	土地の不等沈下による建物傾斜の瑕疵担保責任	千葉地裁	H 6・8・25	
33	ローン特約で解除期間が定められていない場合の解除権の行使期間	東京高裁	H 7・4・25	
33	住宅ローンの名義貸しと民法93条の類推適用	最高裁	H 7・7・7	
33	賃料を保証したサブリース業者の減額請求を認めなかった事例	東京地裁	H 7・1・24	
33	不動産小口化商品におけるビル賃貸借契約上の貸主たる地位の承継	東京高裁	H 7・4・27	
34	地価の急落と危険負担条項	大阪地裁	H 7・12・20	未
34	売主の前所有者の自殺と隠れた瑕疵	東京地裁	H 7・5・31	
34	引渡日以降の公租公課は買主の負担とする約定と特別土地保有税	京都地裁	H 6・11・14	
34	手付金等保証契約の免責と無免許業者	東京地裁	H 6・12・6	
34	支店が媒介契約を締結し、本店が直接取引をした場合の媒介報酬請求権	東京地裁	H 7・4・20	
34	ゴミ集積場の輪番制に反対する者に対する排出差止請求	東京高裁	H 8・2・28	未
34	サブリース契約の賃料の減額決定	東京地裁	H 7・10・30	
34	ビル設計契約に付随する賃料保証契約の不履行と準備行為協力義務	東京地裁	H 7・1・11	
34	賃料自動改定条項と賃料の減額改定	東京地裁	H 7・1・23	
34	震災による賃貸借契約の終了と保証金の返還	大阪地裁	H 7・10・25	
35	国土法届出書の署名捺印と売買予約の成立	最高裁	H 7・10・26	未
35	賃料保証を前提とする事業受託契約と契約締結上の過失	東京地裁	H 7・9・7	
35	中古住宅の雨漏り等に関する瑕疵担保責任と媒介業者の注意義務	札幌地裁	H 8・5・27	未

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
35	マンション建築制限に関する都条例の説明義務と損害賠償	東京地裁	H 8・8・30	未
35	リゾートマンションの眺望阻害	横浜地裁	H 8・2・16	未
35	被用者の不法行為責任と使用者責任	東京地裁	H 7・10・19	
35	ゴミ集積場の輪番制反対者に対する排出差止請求	横浜地裁	H 8・9・27	未
35	隣地山林での自殺と競売物件の「損傷」	仙台高裁	H 8・3・5	
35	賃借人の賃料減額請求を容認した事例	京都地裁	H 8・5・9	未
35	地上権付区分所有建物部分の所有者の地代支払債務	東京地裁	H 7・6・7	
35	転貸目的のビルの賃貸借契約の借主からの解約申入れ	東京地裁	H 7・9・20	
35	未登記所有権に基づく占有者に対する引渡命令	大阪高裁	H 7・10・9	
36	リゾートマンションの売買と屋内プールの完成遅延	最高裁	H 8・11・12	
36	連帯保証債務の物上保証人に対する抵当権の実行と主債務の消滅時効の中断	最高裁	H 8・9・27	
36	替え玉詐欺と売主代理人の弁護士の責任	東京地裁	H 7・11・9	
36	不動産売買に係る基本協定と信義則上の義務	東京地裁	H 8・3・18	
36	ビル用地の交換契約に係る課税と要素の錯誤	東京地裁	H 7・12・26	
36	「隠れたる瑕疵」と瑕疵担保責任免除特約	東京地裁	H 7・12・8	
36	海外不動産の転売約束等がなかったとされた事例	東京地裁	H 7・9・6	
36	オウム真理教に対する不動産贈与と強迫	東京地裁	H 8・6・5	
36	マンション分譲に伴う駐車場専用使用権分譲契約の対価の帰属	福岡高裁	H 8・4・25	
36	偽造違約書による仮差押えと不法行為	東京地裁	H 7・12・18	
37	公道に至る道路と要素の錯誤	大阪高裁	H 8・3・27	
37	国土法の届出の行政指導と売買契約の錯誤	松山地裁	H 8・2・23	未
37	売買契約締結後の登記簿の調査確認	東京地裁	H 8・7・12	
37	市街化調整区域内の農地の売買と違約金の請求	浦和地裁	H 7・11・24	
37	中古住宅のガラス戸の不具合と告知義務	東京高裁	H 8・3・7	未
37	売主の瑕疵担保責任と媒介業者の調査義務	東京地裁	H 8・12・20	未
37	建築請負業者の調査、説明義務	大津地裁	H 8・10・15	
37	都市計画法違反建築物の競売	東京高裁	H 8・7・19	
37	従業員の詐欺と使用者責任	東京地裁	H 8・6・25	
37	買換えの際の媒介業者、金融機関等の責任	大津地裁	H 9・3・7	未
37	競売代金剰余金請求権の譲渡契約	東京地裁	H 8・5・29	
37	住宅展示場のモデルハウスと法定地上権	東京高裁	H 7・7・31	
37	不実の証明書を発行した税務課長に対する求償金の請求	浦和地裁	H 8・6・24	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
37	登記官の登記の誤りと相続税等の過剰納付	広島高裁	H 8・3・13	
37	登録免許税額の認定処分取消訴訟	東京高裁	H 8・4・22	
37	サブリース契約と借地借家法32条の適用について	東京地裁	H 8・10・28	
37	宅地建物取引業法64条の8第1項にいう「その取引により生じた債権」の意義	東京高裁	H 8・10・17	
38	市街化調整区域内の物件の虚偽の説明	千葉地裁	H 9・4・16	未
38	水道のない宅地の売買における媒介業者の説明義務	大阪高裁	H 9・3・25	
38	販売用パンフレットの記載ミス	名古屋地裁	H 6・3・25	未
38	買換えの際の媒介業者の責任	最高裁	H 8・11・8	未
38	住宅ローン特約に基づく契約解除と物的事情	東京地裁	H 8・8・23	
38	住宅ローン破産と裁量免責	福岡高裁	H 9・2・25	
38	転売損と抗弁権接続の主張	東京高裁	H 8・12・24	
38	従業員の不法行為に対する使用者責任と過失相殺	大阪高裁	H 8・9・25	
38	住専の大口借主に関する報道と名誉毀損	大阪地裁	H 9・2・28	
38	マンション販売の中傷ビラ	東京地裁	H 9・7・9	未
38	痴呆症の高齢者の売買と意思能力	東京地裁	H 8・11・27	
38	売買代金額の認定と預金払戻請求権	最高裁	H 8・6・4	
38	競売建物での自殺と代金納付後の取消しの申立て	東京高裁	H 8・8・7	
38	フローリング騒音	東京地裁	H 8・7・30	
38	ハワイの土地の売却と媒介活動の存否	東京地裁	H 7・4・25	
38	印鑑登録証明書の交付責任	東京高裁	H 8・8・28	
38	軽量鉄骨プレハブ建物の非堅固性	大阪地裁	H 8・8・21	
39	農業振興地域の調査説明義務	名古屋地裁	H 8・11・21	未
39	袋地の調査説明義務	東京高裁	H 7・9・26	未
39	公道に面していない土地の賃借権の売買	横浜地裁	H 9・1・17	未
39	登記原因を欠く移転登記と登記名義の回復請求	東京地裁	H 8・12・26	
39	土地売買契約と通謀虚偽表示	東京地裁	H 8・12・17	
39	権限無き者による土地売買契約	千葉地裁	H 8・6・14	未
39	契約準備段階の信義則上の義務違反	東京地裁	H 8・12・26	
39	ブロック塀敷地の二重譲渡と背信的悪意者	浦和地裁	H 8・10・7	
39	売主業者の宅地造成工事の履行遅滞	大阪高裁	H 8・12・10	
39	為替手形の引受けと意思表示	名古屋地裁	H 9・7・25	
39	印鑑登録証明書の交付責任	福岡高裁	H 8・12・19	
39	排水枝管が共用部分にあたりとされた事例	東京高裁	H 9・5・15	
40	市街化調整区域内の土地の説明義務	津地裁	H 9・6・25	未
40	連棟式建物の売買の説明義務	東京地裁	H 9・1・28	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
40	違法建築物の告知義務	横浜地裁	H 9・5・26	
40	マンション販売と駐車場の説明義務	横浜地裁	H 9・4・23	
40	欠陥建売住宅と売買契約の無効	千葉地裁	H10・3・27	未
40	地中障害物に対する瑕疵担保責任	東京地裁	H 9・5・29	
40	宅地の耐震性と瑕疵担保責任	仙台地裁	H 8・6・11	
40	自殺物件の価額と瑕疵担保責任	浦和地裁	H 9・8・19	
40	マンション購入と犬の飼育	静岡地裁	H 9・5・9	未
40	土地売買建物請負契約か土地付建物売買契約か	大阪高裁	H10・3・24	未
40	市街化調整区域の指定と転用許可申請協力請求権の消滅時効	東京地裁	H 9・3・24	
40	等価交換事業の中止と報酬請求	東京地裁	H 9・5・14	
40	海外不動産小口化投資商品の融資契約	大阪地裁	H 9・5・29	
40	海外不動産買収のコンサルティング契約	東京地裁	H 9・3・19	
40	海外不動産投資の融資保証	東京地裁	H 8・12・25	
40	協同組合員の不動産取得	岡山地裁	H 9・5・13	
41	欠陥マンションの売買と媒介業者、銀行等の責任	東京地裁	H10・5・13	
41	地下壁の排水設備の瑕疵	神戸地裁	H 9・9・8	
41	賃借人が暴力団員のマンションの売買	東京地裁	H 9・10・20	
41	マンション建設に伴う課税の説明	東京高裁	H10・4・22	
41	管理費の滞納額の清算	東京地裁	H 8・8・30	
41	基地周辺の航空機騒音の告知義務	浦和地裁	H 9・9・25	
41	マンション建設による反射騒音	大津地裁	H 9・8・21	
41	マンションの上階のゴルフパター騒音	東京地裁	H 9・4・17	
41	建設廃棄物の野焼き	津地裁	H 9・6・26	
41	営業所長の無断協定締結	東京地裁	H 6・4・28	
41	売買契約の詐欺取消と善意の第三者	東京地裁	H 9・12・8	
41	書き上げ行為と不法行為責任	広島地裁	H10・3・12	未
41	住宅ローン団信契約の告知義務	大阪地裁	H10・2・19	
41	ビル新築資金の融資約束の有無	東京地裁	H10・1・20	
41	融資銀行の関連会社と締結した保証委託契約の効力	東京地裁	H 9・10・22	
41	境界確認書の判付料	大阪地裁	H 9・8・27	
41	マンション管理組合と損害賠償請求訴訟の当事者適格	東京地裁	H 9・7・29	
41	誤った最低売却価額に対する執行抗告	東京高裁	H 9・12・26	
41	住宅金融債権管理機構の公売手続続行停止申立て	東京地裁	H 9・12・5	
41	背信的悪意の第三者とされた賃借権者	東京地裁	H10・1・29	
41	媒介契約解約直後の直接取引と報酬請求権	大阪地裁	H10・5・27	未

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
41	サブリース契約と賃料減額請求	東京地裁	H 9・6・10	
41	「取引により生じた債権」と違約金債権	京都地裁	H10・1・30	
41	取引主任者の住民票の交付請求	横浜地裁	H 9・11・12	
42	マンション建設と眺望利益	大阪高裁	H10・11・16	未
42	建売住宅の瑕疵と売主業者等の責任	大阪地裁	H10・7・29	
42	地中埋設管の存在と瑕疵担保責任	東京地裁	H 9・10・17	未
42	抵当権不法抹消後の不動産取得	東京高裁	H10・7・16	
42	ローン解約と真摯な努力義務	東京地裁	H 9・9・18	
42	買換えと売却保証	東京地裁	H10・6・30	未
42	民法563条の代金減額請求権の行使期間	東京地裁	H 9・8・26	
42	解約に伴う先日付小切手の振出日前の呈示	名古屋地裁	H 9・12・19	未
42	マンション管理費の消滅時効	東京地裁	H 9・8・29	
42	マンション管理会社の破産と管理費の返還請求権	東京地裁	H10・1・23	
42	マンション居室改装工事の騒音	東京地裁	H 9・10・15	
42	接境建築と誠実交渉義務	大阪高裁	H10・1・30	
42	マンション建築工事の情報開示請求	大阪地裁	H 9・12・26	
42	建築確認申請と行政指導	横浜地裁	H 9・12・26	
42	サブリース契約と借地借家法32条	東京地裁	H10・8・28	
42	譲渡所得の申告と税理士の責任	東京地裁	H 9・10・24	
42	保険金不正取得目的の火災保険契約	熊本地裁	H 9・3・26	
42	弁護士報酬合意とメモ	東京地裁	H 9・12・19	
43	隣地の建築についての虚偽の説明	東京地裁	H10・9・16	
43	隣地の建築計画の秘匿	東京地裁	H11・2・25	未
43	隣接高架道路建設計画の告知義務	東京地裁	H10・5・11	
43	周辺道路計画の告知義務	東京地裁	H11・1・25	未
43	ハワイの土地売買と価額説明	東京地裁	H10・1・23	
43	区画整理地内の接面道路のない物件の売買	東京地裁	H 9・12・25	
43	ローン解約と買主の責任	東京地裁	H10・5・28	
43	他人物売買と買主業者の注意義務	東京地裁	H10・2・3	
43	マンション売買価格の増額変更特約	東京地裁	H 9・10・15	
43	振込指定の合意違反の振込み	名古屋地裁	H10・12・9	
43	公庫法違反の設備協力負担金	大阪高裁	H10・9・24	
43	マンション賃借人の迷惑行為	東京地裁	H10・5・12	
43	油剤を使用しない白蟻駆除工事	上野簡裁	H10・3・10	
43	二項道路の一括指定処分	大阪高裁	H10・6・17	
43	土地購入資金等の融資と特別背任罪	最高裁	H10・11・25	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
43	法人税の収益の計上時期	東京高裁	H10・7・1	
44	マンション建設用地売買の基本協定締結後の契約締結の拒否	東京地裁	H10・10・26	
44	売買代金に関する要素の錯誤	横浜地裁	H10・4・27	
44	高齢者ケア付マンション売買契約の債務	東京高裁	H10・7・29	
44	農用地区域内の農地の売買	東京高裁	H10・7・29	
44	ワンルームマンション買戻しの特約	大阪地裁	H10・4・22	未
44	マンション委託販売の買取保証特約	東京地裁	H10・8・27	
44	ローン解除期限後の解約の申出	神戸地裁	H11・5・28	未
44	中高層マンション建築用地の売買と地中障害物	東京地裁	H10・11・26	
44	イエヒメアリと瑕疵担保責任	神戸地裁	H11・4・23	未
44	中古住宅内の蟻の棲息と瑕疵担保責任	神戸地裁	H11・7・30	未
44	暴力団事務所と瑕疵担保責任	東京地裁	H11・6・15	未
44	取壊し目的の建物売買と2年前の自殺	大阪地裁	H11・2・18	
44	公衆浴場の煙突の告知義務	大阪地裁	H11・2・9	
44	賃貸住宅の新建材の刺激臭	横浜地裁	H10・2・25	
44	租税特別措置の誤った説明	大阪地裁	H10・11・26	
44	住宅取得控除の対象床面積の計算方法	東京地裁	H10・2・26	
44	海外投資物件と媒介業者の責任	東京地裁	H10・7・13	
44	マンション管理会社の破産と定期預金の返還請求	東京高裁	H11・8・31	
44	営業保証金の国債供託と償還請求権の消滅時効	大阪地裁	H9・6・26	未
44	書類送検に関する新聞記事と名誉毀損	仙台高裁	H10・6・26	
44	地上げ共同事業の業務提携解消と拠出金の返還	東京地裁	H10・4・22	
44	媒介契約合意解約後の直接取引と報酬請求権	福岡高裁	H10・7・21	
44	売主の媒介業者に対する違約金支払の合意	仙台高裁	H10・3・2	
44	媒介業者の管理費の取得と不当利得	東京簡裁	H11・3・26	未
44	事業団融資の拒絶と解除条件の成就作出	最高裁	H11・6・29	
44	銀行の融資拒絶遅延の責任	東京地裁	H10・8・31	
44	民事執行法75条1項の「損傷」	東京高裁	H11・1・22	
44	執行抗告申立後に発生した競売建物の損傷	東京高裁	H10・12・2	
44	買受人の任意の引渡しと引渡命令	東京高裁	H10・7・8	
44	連帯保証契約の錯誤無効	水戸地裁	H11・3・29	
44	第三者名義でした夫婦の定期預金の預金者	東京高裁	H11・3・30	
45	都市計画法43条1項の既存宅地	最高裁	H11・1・22	
45	公序良俗違反の売買	福岡地裁	H11・9・29	未
45	老人性痴呆症と意思能力	東京高裁	H9・6・11	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
45	売買の目的の特定と代金支払時期	水戸地裁	H10・11・30	未
45	差押登記の調査説明義務	熊本地裁	H 8・9・4	未
45	競売物件での所有者の夫の自殺	札幌地裁	H10・8・27	
45	立地に適合しないログハウス	千葉地裁	H11・7・16	未
45	マンション建設と反射騒音	大阪高裁	H11・3・24	
45	建物の不同沈下と売主等の責任	横浜地裁	H11・8・5	未
45	賃貸マンションの貸主の土地工作物責任	神戸地裁	H11・9・20	未
45	免許取消業者の債権譲渡と詐害行為	東京高裁	H11・2・16	
45	会社オーナーの詐欺行為と民法44条1項	東京地裁	H11・1・29	
45	マンション建設事業と融資の約束	東京高裁	H11・10・20	
45	マンション建設と水道工事負担金	神戸地裁	H11・1・28	
45	マンション駐車場の専用使用権の譲渡	東京地裁	H10・1・30	
45	賃借人の原状回復義務	東京簡裁	H11・3・15	未
45	著しく多量のゴミ放置と賃貸借契約	東京地裁	H10・6・26	
45	ホテルの売却と媒介業者の排除	東京地裁	H10・3・31	
45	農転許可申請協力請求権の時効援用	東京地裁	H10・12・25	
45	補足金付交換契約か売買契約と代金相殺か	東京高裁	H11・6・21	
45	オウム真理教との和解金	福岡高裁	H10・3・4	
45	社会的に相当な方法、態様を超えた仮差押	大阪高裁	H11・5・18	
45	判決正本の書留郵便に付する送達	水戸地裁	H10・6・30	
46	贈収賄による市有地売払い	横浜地裁	H11・9・22	
46	土地の廉価売却行為等と後見人の責任	東京地裁	H11・1・25	
46	マンションの方位についての説明義務	京都地裁	H12・3・24	未
46	近隣道路計画の構想段階の説明義務	東京地裁	H11・12・20	未
46	隣人とのトラブル等についての説明義務	神戸地裁	H12・3・16	未
46	新築マンションの目隠し設置義務	神戸地裁	H11・3・30	未
46	マンション販売と商標権の侵害	東京地裁	H11・10・21	
46	マンション説明会報告書の開示請求	横浜地裁	H11・6・23	
46	マンション管理費の目的外支出	長野地裁	H11・4・27	
46	住宅ローンの水増し融資	大阪高裁	H11・4・28	未
46	住宅建築業者の倒産とつなぎ融資	岡山地裁	H11・7・29	未
46	土地の不等沈下と売主業者、県の責任	秋田地裁	H10・11・20	
46	布基礎の厚さ不足と請負業者の責任	東京高裁	H12・3・15	未
46	白蟻予防の保証書の解釈	東京高裁	H10・2・26	
46	無免許業者の専有買いの媒介報酬請求権	東京地裁	H10・7・16	
46	ゴルフ場用地買収の中止と報酬	富山地裁	H10・3・11	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
46	不動産購入資金の融資と銀行の貸し手責任	東京高裁	H11・10・13	
46	債権の一部保証と担保保存義務の抗弁	東京高裁	H11・11・29	
46	文化財保護法57条の2の発掘調査と特別土地保有税	東京地裁	H11・7・14	
46	建売住宅完成までの間の使用貸借	東京高裁	H10・11・30	
46	違法な既存宅地確認処分	神戸地裁	H12・3・23	未
46	違法開発行為の廃止と協力金の返還請求	東京高裁	H11・9・22	
46	違法な仮処分と地価下落による損害	大阪高裁	H11・6・25	
46	高額買取確実な場合の最低売却価額	仙台高裁	H10・8・25	
46	借地権不存在と最低売却価額	東京高裁	H11・11・26	
46	借地権の不存在と競落人の配当金返還請求	東京地裁	H10・9・24	
47	区分所有法62条1項の建替え決議の要件である過分の費用の意義	神戸地裁	H11・6・21	
47	区分所有法61条7項の「時価」の算定方法	大阪地裁	H10・8・25	
47	契約書上の売主と異なる真の売主（名義貸し）	大阪地裁	H11・3・12	
47	借地権譲渡の承諾書に用いる印章	東京地裁	H11・5・18	
47	当初の媒介業者を外して成約した売買と報酬請求権	東京高裁	H10・9・30	
47	日照・通風等についての不正確な情報提供をしたことによる債務不履行責任	東京高裁	H11・9・8	
47	ローン特約を付すべき注意義務	大阪高裁	H12・5・19	未
47	近隣住民のマンション反対運動	大阪地裁	H11・2・26	
47	弁済業務の対象外とされた預り金の返還請求権	東京地裁	H10・3・30	
47	建物の所在地番を誤った登記と借地権の対抗力	東京地裁	H10・11・27	
47	口頭の融資申込みによる融資契約の成否	東京地裁	H11・2・4	
47	建築業者の地盤強度を調査すべき義務	福岡地裁	H11・10・20	
47	建物の売買契約における消費税の取扱い	那覇地裁	H12・4・25	
47	2項道路の自動車通行権	東京高裁	H11・12・16	
47	錯誤による仮装売買の登記を信頼した善意の第三者	福岡高裁	H11・6・29	
48	青田売りマンションの完成後の状況を説明する義務	大阪高裁	H11・9・17	未
48	イエヒメアリと瑕疵担保責任	大阪高裁	H12・9・29	未
48	近隣住民による反対看板設置とビラの配布	横浜地裁	H10・11・16	
48	建売住宅完成後の反対看板設置行為	横浜地裁	H12・9・6	未
48	買戻特約付の土地売買契約における違約金条項	東京高裁	H12・7・5	
48	接道義務違反についての説明義務	大阪高裁	H11・9・30	
48	提携ローンにおける宅建業者の注意義務	東京地裁	H11・9・7	
48	日照阻害等に基づくマンション建築工事差止請求	神戸地裁	H11・10・26	
48	隣地の新築工事に伴う不同沈下	東京地裁	H11・6・25	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
48	ローン特約付売買の契約解除	福岡高裁	H11・8・31	
48	市街化調整区域についての虚偽の説明	宮崎地裁	H12・10・11	未
48	不動産は商人間の留置権の対象となるか	東京地裁	H11・6・7	
48	高齢者向けケアサービスとマンション売買契約の解除	東京高裁	H10・7・29	
48	駐車場の専用使用権を消滅させる規約の変更	東京高裁	H11・7・27	
48	土地の有効利用を理由とする賃貸借契約解約時の立退料の算定	東京高裁	H12・3・23	
48	販売不振の分譲マンションの販売促進と値引き相当サービスの提供義務	札幌地裁	H11・1・21	
48	公団住宅の値下げ販売	東京地裁	H12・8・30	
49	営業保証金として供託された国債の時効消滅	東京地裁	H10・7・14	
49	取引の危険性を告知すべき媒介業者の義務	千葉地裁	H12・11・30	
49	抵当権者による物上代位と賃借人による相殺との優劣関係	最高裁	H13・3・13	
49	マンションの設備騒音と錯誤無効	大阪高裁	H12・12・15	未
49	新築木造3階建住宅の瑕疵担保責任	大阪地裁	H12・9・27	
49	売買対象地中における多量のコンクリート塊等の存在	東京地裁	H10・10・5	
49	隣地のがけ崩れと売主の責任	大阪地裁	H13・2・14	未
49	欠陥住宅を販売した売主業者と代理業者の責任	東京地裁	H13・1・29	未
49	退職歩合給社員が他社の下で成立させた契約	東京高裁	H12・10・19	未
49	建物賃貸借契約の自力救済条項に基づく建物内侵入等	札幌地裁	H11・12・24	
49	融資保証保険と水増し契約書	水戸地裁	H12・11・30	未
49	住宅ローン詐欺と媒介業者の責任	東京地裁	H12・11・27	未
49	近隣住民の開発許可取消請求	横浜地裁	H11・10・4	
49	不動産小口化投資商品の説明義務	大阪地裁	H11・3・24	
50	ゴミステーションの設置と物件の瑕疵	神戸地裁	H13・5・29	未
50	都市計画道路の誤った説明	東京地裁	H12・11・8	
50	中古マンション老朽化についての説明義務	福岡高裁	H12・1・28	未
50	不完全な工事見積書を交付した媒介業者の責任	東京高裁	H12・10・26	
50	「買戻保証」に関する口頭の合意	名古屋地裁	H13・2・8	
50	保証協会による認証の撤回（取消し）の無効	東京高裁	H12・12・7	
50	民法564条にいう「事実ヲ知りタル時」の意義	最高裁	H13・2・22	
50	抵当権者の物上代位による賃料差押と賃借人からの相殺の優劣関係	福岡高裁	H12・7・18	
50	固定資産税の大幅な増額と地代の増額請求	東京高裁	H13・1・30	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
50	管理組合に設備管理費を指導・助言すべき義務	福岡地裁	H12・3・29	未
50	旧住都公団の売残り住宅の値下げ販売に対する損害賠償請求	福岡地裁	H13・1・29	
50	海外不動産投資商品を販売した業者の不法行為責任	東京地裁	H12・8・29	
51	建物貸借人の通常損耗に対する原状回復義務の特約が否認された事例	大阪高裁	H12・8・22	
51	建物貸借人の通常損耗分も含め原状回復義務の特約が有効とされた事例	東京地裁	H12・12・18	
51	抵当権者による長期賃貸借の解除と抵当不動産の明渡請求	東京地裁	H12・11・14	
51	貸借人の破産と敷金・賃料の相殺の可否	大阪地裁	H12・5・29	
51	倒産に伴う賃貸借の解約による違約金と敷金等の相殺	名古屋高裁	H12・4・27	
51	建物の不等沈下と売主および媒介業者の責任	東京地裁	H13・6・27	未
51	建物の不等沈下と売主、造成業者、請負業者の責任	京都地裁	H12・10・16	
51	古都鎌倉の景観、眺望の侵害	東京高裁	H13・6・7	
51	別荘地売買契約と同時締結された温泉供給契約の更新拒絶	東京地裁	H12・11・8	
51	位置指定道路の通行権	東京地裁	H13・1・17	
51	マンションの老朽化による建替え決議	大阪高裁	H12・9・28	
51	マンションの建替え決議の無効	神戸地裁	H13・1・31	
51	マンションの駐車場使用料の決議	福岡地裁	H13・8・11	未
51	マンション管理人室は区分所有権の目的とはならない	東京地裁	H10・12・21	
51	建物区分所有権の性質と違反建築物	東京地裁	H12・5・25	
51	保証金返還請求権に対する質権設定の成立要件	東京高裁	H13・1・31	
51	サブリース契約について借地借家法を制限して適用した事例	東京高裁	H12・1・25	
51	サブリース契約解約後の転貸借保証金返還請求が認められた事例	東京高裁	H11・12・21	
52	弁済供託における供託金取戻請求権の消滅時効の起算点	最高裁	H13・11・27	
52	土地の売買がいわゆる数量指示売買に当たるとされた事例	最高裁	H13・11・22	
52	いわゆる数量指示売買における代金増額請求	最高裁	H13・11・27	
52	土地の競売が数量指示売買に該当しないとされた事例	東京地裁	H12・4・18	
52	高層マンションの風害と分譲業者等の責任	大阪地裁	H13・11・30	未

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
52	住宅地の焼き鳥店に対する臭気の差止め及び損害賠償請求	神戸地裁	H13・10・19	未
52	手付解除に関する特約について履行着手後も有効とした事例	名古屋高裁	H13・3・29	
52	「現に建築の工事中」の認定基準の判断	東京高裁	H12・12・22	
52	囲繞地通行権の幅員について建築基準関係法令を斟酌した事例	東京地裁	H11・7・27	
52	「期間の定めのない賃貸借」の短期賃貸借の保護	東京高裁	H13・6・22	
52	建物賃貸借契約の再賃料減額請求が信義則に反し権利濫用とされた事例	東京地裁	H13・2・26	
52	賃貸物件の競落と敷金返還債務の承継	東京地裁	H12・10・26	
52	サブリース契約における賃料減額請求権行使の効果が認められなかった事例	東京高裁	H13・3・28	
52	競売等の場合における賃借権の譲渡の許可において敷金の差入れを命ずることの可否	最高裁	H13・11・21	
52	固定資産税及び都市計画税相当額の返還請求	東京高裁	H13・7・31	
52	海外での投資的取引と思惑はずれ	東京高裁	H11・2・23	
53	消滅時効を理由とした保証協会の認証の拒否	東京地裁	H13・12・19	
53	新築店舗の高額保証金は敷金か建設協力金か	東京地裁	H13・10・29	
53	土地の買主による隣地の一部の時効取得	東京高裁	H12・3・22	
53	建物賃借人により隣接する土地について黙示の使用賃貸借契約の成立が認められた事例	東京高裁	H12・4・26	
53	地震による分譲宅地の被害についての売主の瑕疵担保責任	仙台高裁	H12・10・25	
53	巨大な境界フェンスの一部撤去と慰謝料の支払を認めた事例	東京高裁	H13・12・26	
53	自称土地所有者による登記済証の偽造を看過した司法書士の責任	東京地裁	H13・5・10	
53	賃料債権に対する抵当権者の物上代位による差押えと敷金の充当	最高裁	H14・3・28	
53	抵当権の物上代位の目的となる債権に対する転付命令の効力	最高裁	H14・3・12	
53	抵当権の物上代位権者が債権差押事件に配当要求することの可否	最高裁	H13・10・25	
53	サブリース契約終了時に、賃貸人が再転借人に対し信義則上その終了を対抗できないとされた事例	最高裁	H14・3・28	未

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
53	都心ターミナルビルのフロア賃料額の決定	東京高裁	H13・10・29	
53	マンション貸借人の居酒屋の深夜営業に対する禁止請求等が容認された事例	神戸地裁	H13・6・19	
53	管理費等滞納者の専有部分の使用が2年間禁止された事例	大阪地裁	H13・9・5	
53	マンション管理費等の支払請求権は5年の短期消滅時効にかからないとされた事例	東京高裁	H13・10・31	
53	マンションの購入者に対する建築業者の占有回収請求	東京高裁	H14・2・5	
54	専任媒介契約の特約違反と報酬請求	東京地裁	H13・6・29	
54	保証金として授受された金員について敷金の性質を有しないとされた事例	大阪高裁	H14・4・17	
54	建物賃貸借契約におけるいわゆる敷引約定が有効とされた事例	神戸地裁	H14・6・14	未
54	賃貸不動産の差押え後の賃料減額合意が競落人に対抗できるとされた事例	東京地裁	H12・2・9	
54	賃貸建物の差押え後に増額された敷金は建物の競落人に承継されないとされた事例	東京高裁	H14・9・19	
54	商業ビル賃料の自動増額特約が著しく不合理となる限度を示した事例	東京地裁	H13・3・7	
54	オフィスビルの貸借人による原状回復義務	東京高裁	H12・12・27	
54	抵当不動産の賃貸借(転貸借)が抵当権侵害とされ、明渡しが命じられた事例	東京高裁	H13・1・30	
54	マンションにおける上階の生活騒音と瑕疵担保責任	神戸地裁	H14・5・31	未
54	住宅地の焼き鳥店に対する臭気の差止め請求が棄却された事例	大阪高裁	H14・11・15	未
54	区分所有建物の雨漏りと瑕疵担保責任	東京地裁	H13・11・14	未
54	市道新設事業の代替地の不同沈下と損害賠償請求	前橋地裁	H14・3・14	未
54	建物の瑕疵と施工者及び工事監理者の不法行為責任	大阪高裁	H13・11・7	
54	一括指定方式による2項道路の指定が抗告訴訟の対象となることとした事例	最高裁	H14・1・17	
54	建築確認の遅延に正当な理由がないとされた事例	大阪高裁	H14・7・3	未
54	借地の一部(更地部分)について契約更新の拒絶が認められた事例	東京地裁	H13・5・30	
54	債務不履行の場合に土地所有権を移転する契約が譲渡担保契約であるとされた事例	最高裁	H14・9・12	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
54	親所有土地上に子が建築した建物につき、親と子及びその妻との間に使用貸借契約が成立したとした事例	東京高裁	H12・7・19	
55	抵当権者が物上代位した賃料債権に対し賃借人の敷金返還請求権をもって相殺できないとされた事例	大阪地裁	H13・12・20	
55	貸借人負担となる原状回復費用について経過年数が考慮された事例	東大阪簡裁	H15・1・14	未
55	ペット飼育後の消毒費用を貸借人負担とする特約が認められた事例	東京簡裁	H14・9・27	未
55	敷金精算において業者による清掃費用等が貸借人負担とされた事例	東京簡裁	H14・7・9	未
55	借上社宅で従業員が自殺した場合の使用者に対する損害賠償が認められた事例	東京地裁	H13・11・29	未
55	直接取引されたと主張する媒介業者の報酬請求が認められた事例	岡山地裁	H15・1・15	未
55	直接取引されたと主張する媒介業者の報酬請求が否認された事例	東京高裁	H14・10・23	未
55	土地の買取につき商法512条に基づく報酬請求が認められた事例	東京地裁	H13・10・18	
55	管理費等滞納者の専有部分の使用禁止が否認された事例	大阪高裁	H14・5・16	
55	地上建物の賃料収入をもとに継続地代を算定すべきとした事例	東京高裁	H14・10・22	
55	マンションの地下2階及びスロープ部分が共用部分と認定された事例	東京地裁	H12・7・21	
55	隣地を売却して日照被害を生じさせたマンション業者等の不法行為責任が問われた事例	東京地裁	H13・11・8	
55	媒介業者による買取りが詐欺を理由に取り消された事例	東京高裁	H14・1・16	未
55	競売手続の過失に対する買受人の損害賠償請求が否認された事例	東京地裁	H13・12・21	
56	買主の自宅で締結された土地売買契約がクーリング・オフにより解除できるとされた事例	名古屋高裁	H15・4・2	未
56	環境基準を下回る土壤汚染の瑕疵担保責任を認めた事例	東京地裁	H14・9・27	未
56	媒介業者が説明を尽くしていないとして損害賠償が命じられた事例	千葉地裁	H14・1・10	

号	表 題	裁 判 所	判決年月日	備考
56	「雨漏り」について売主業者の債務不履行責任を認めた事例	東京地裁	H13・1・29	未
56	民法の相隣関係規定の類推適用により他人所有の給排水施設を使用することが認められた事例	最高裁	H14・10・15	
56	一括指定された2項道路に該当しないと認定された事例(差戻し審)	大阪高裁	H14・10・16	未
56	貸借人が前所有者に預託した保証金が新所有者に承継されるとした事例	東京地裁	H13・10・31	
56	敷金返還請求権が会社更生手続の共益債権でないとされた事例	東京地裁	H14・12・5	
56	建築条件付宅地分譲の契約を合意解除して締結された建売住宅の売買契約に違法性がないとされた事例	神戸地裁	H15・4・17	未
56	分筆により近隣商業地域が過半となる土地に大規模店舗の建築を認めた事例	東京地裁	H13・7・31	
56	競売事件において買受人の債権者に対する代金減額請求が認められた事例	東京高裁	H15・1・29	
56	ピッキング盗被害についてビル管理人の管理義務責任を否定した事例	東京地裁	H14・8・26	
56	高層マンション建設を反対するビラの配布等の差止請求が否認された事例	名古屋地裁	H14・7・5	
56	サブリース契約において賃料減額請求権が認められた事例	最高裁	H15・10・21	未
56	サブリース契約された共有建物の賃料の減額は共有者全員の合意が必要だとされた事例	東京地裁	H14・7・16	
56	歩合賃料を除く基本賃料部分のみの減額請求が認められた事例	東京地裁	H15・2・20	
56	区分所有建物の一部の売却と法定地上権の成立	東京高裁	H14・11・8	
56	専有使用権の有償化決議の有効性と受忍すべき使用料の額を判断した事例	東京高裁	H13・1・30	
56	サブリース契約の賃料増額合意が約定どおり認められた事例	東京地裁	H15・3・31	
56	建物の共有持分権の過半数で締結された賃貸借契約が有効とされた事例	東京地裁	H14・11・25	
56	偽造の印鑑証明を看過した登記官の過失を認めた事例	千葉地裁	H12・11・30	