

新刊紹介

不動産取引用語辞典 7訂版

分かりやすく正確に示された不動産用語を使うことがトラブルのない取引の第一歩、という認識の下、当機構は20年以上にわたり「不動産取引用語辞典」を出しています。これは、取引用語やその関連用語を体系的・網羅的に集め、各分野で最も詳しい実務者の方に執筆をお願いしている本邦唯一の辞典です。

平成18年11月6日、7訂版が、3年半ぶりに住宅新報社から発行されました。編著は当機構の他、(財)不動産流通近代化センターと(社)不動産証券化協会も参加し、国土交通省不動産業課が監修しています。

最近不動産取引関連で、世間の注目を浴びているのは、

- ① 不動産証券化の急激な進展、
- ② 耐震偽装などの建築物の安全性確保、
- ③ 消費者保護の要請の高まり、

などですが、これらに伴い多くの法令・制度が、この3年半に新設・改定されています。

7訂版の全収録語数は1455語で、6訂版の1389語に対し、削除91 新規導入157 修正245 と、実に4割近くに手を加えて、こうした状況に対応しました。

消費者が住宅を買うのは一生に1、2回で、独特の用語や慣習にとまどうのも当然です。

低迷していた地価が大都市圏で上昇を始め、消費者の不動産市場への関心が高まっているので、「とまどい」も増える一方です。宅建業者、宅建主任者が行う重要事項説明について、「何よりもまず、言葉の意味が分からない」という感想を持つ消費者が大変多い

という調査結果もあります。

消費者から相談を受ける立場の行政の担当者、消費者センターの相談員、業界団体の担当者も、その例外ではありません。

また、プロのはずの不動産業者同士でも誤解が生まれることもありますし、話した言葉が実は消費者には伝わっていない可能性があるのは、先の調査でも明らかです。

インターネットの急激な進展で、何でもネットで調べれば分かる時代になったとよくいわれますが、やはり、一覧的に分かる書籍の機能には捨てがたいものがあります。

あらゆる分野の不動産取引関係者に、必読・必備の1冊として「不動産取引用語辞典 7訂版」をおすすめします。

税込み定価2520円



書評

熊谷則一著 新法でこうなる社団・財団法人の新制度移行Q & A

100年以上前、明治時代に民法が制定された時に、非営利公益法人として、社団法人、財団法人の制度が設けられました。

平成18年6月2日、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」他3つの法律が公布され、社団・財団を規律する法制度は抜本的に変わることになりました。

「新法でこうなる社団・財団法人の新制度移行Q & A」は、

- 第1章 新しい社団・財団法人制度の全体像
- 第2章 既存の社団法人・財団法人1問1答
- 第3章 一般社団法人制度
- 第4章 一般財団法人制度
- 第5章 公益認定

の5章にわたり144のQ & Aが展開されていて、既存法人の関係者にも新たに公益法人を作ろうとされる方にも、有益有用な知識が盛

り込まれていて、関係者必読の書といえます。

著者は、当機構が通称内田委員会や講演会などでもお世話になっている弁護士の熊谷則一先生です。熊谷先生は、東京・内幸町の濱田法律事務所パートナーとして、不動産はじめ多くの分野で気鋭の弁護士として活躍中です。

熊谷先生は、自らNPO法人生涯学習アクティブネットの理事長等を務める等、公益活動に深い関心と関わりを持っているとともに、「詳解NPO法人実務必携」等のNPOの制度関連の著作もしておられ、非営利法人に関するこの種の本の執筆にはまさにうってつけの方です。

平成18年11月10日付け中央経済社発行
全273ページ 税別3200円。

書評

田村幸太郎編著 不動産ビジネスのための金融商品取引法入門

平成18年6月7日、「金融商品取引法」が成立しました（施行は19年夏頃か?）。この法律は幅広い金融商品について包括的な利用者保護の枠組みを整備することを目的としており、不動産流動化商品も「金融商品」となっています。

「不動産ビジネスのための金融商品取引法入門」は、

- 第1章 金融商品取引法の概要
- 第2章 不動産の金融商品化とさらなる法改正の動向
- 第3章 不動産ビジネスと金融商品取引法
- 付録 資料編

からなり、特に第3章では34のQ & Aが展開されていて、既に金融商品としての不動産ビジネスを実際に行っている実務者の方に有益と思われる。そういう意味では、編著者が序

文で書いている通り「入門書ではない」のですが、記述は平易で、金融商品取引法全般のことが体系的に頭に入るようできています。

編著者は、当機構が信託法研究会や講演会などでお世話になっている弁護士の田村幸太郎先生です。田村先生と共に、所属する東京・永田町の牛島総合法律事務所の気鋭の弁護士の方々が、各分野を担当して執筆しています。

田村先生には、平成17年11月に、当機構の講演会で「不動産取引をめぐる最近の法環境の変化－現物不動産売買と受益権売買－」（主要出版物の欄に講演録の案内掲載）と題して、これと非常に近いテーマに関して講演もして頂いています。

平成18年11月15日付け⑭ビーエムジェー発行
全251ページ 税別2800円。