

「不動産トラブル事例データベース」のインターネット配信を開始しました。

調査研究部

国土交通省の制作、当機構の運営による「不動産トラブル事例データベース」のサイトを4月14日(月)から運用開始しています。

このサイトでは、一般消費者がインターネット環境を使って、不動産取引に関する紛争事例を、判例、特定紛争、行政処分といった事案ごとに検索できるようになっています。

各事例については、要旨、事案の概要、結末や留意点などについて簡潔に要約して掲載しています。

このサイトにより、紛争事例に関する情報を広く一般に提供することにより、不動産取引に係る紛争の未然防止や、早期の解決等が図られることが期待されるところです。

サイトアドレスは、「<http://www.retio.jp>」

です。

国土交通省のホームページ

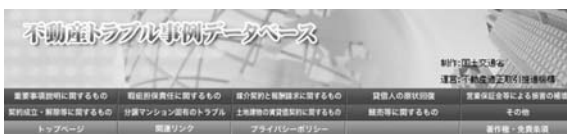
「http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/const/sosei_const_tk3_000001.html」

や当機構のホームページ

「<http://www.retio.or.jp>」からもアクセスできます。

データベースに登録されている紛争等の事例数は、判例を中心に約160件となっておりますが、今後も、一般消費者にとって参考となる事例を特に抽出して、掲載事例の追加更新を行っていきます。

既にご覧いただいている方もいらっしゃると思いますが、まだご覧いただけていない方は、是非一度アクセスいただきご活用ください。



1. 本システムは、これまでに発生した不動産取引に係る他のトラブル事例をもとに、消費者の権利が、トラブルの未然防止や万一トラブルに発生した場合に円滑な解決が図れるよう、情報を提供するものです。
2. 掲載内容は、①裁判事例、②国土交通省各地方整備局や各都道府県で宅建業者に対して行った行政処分、③建売不動産適正取引推進機構で調査した住宅会社等からのトラブル、④国土交通省各地方整備局や各都道府県で宅建業者に対して行った行政処分、⑤建売不動産適正取引推進機構で調査した住宅会社等からのトラブルの中から最終的に有効と思われる事例を抽出し、項目ごと整理したうえ、事案の概要や紛争の経緯等について要約して記載しています。

トラブル事例大項目、トラブル事例中項目及びトラブル事例小項目から該当する事例を複数選択検索ボタンをクリックして検索し、該当する事例の一覧が表示されます。

キーワード検索

トラブル事例大項目

トラブル事例中項目

トラブル事例小項目

上の条件で検索する

重要事項説明に関するもの

- ◎ 都市計画等の法令上の制限
- ◎ 土地権利の問題点
- ◎ 眺望・日照・周辺環境等
- ◎ その他

契約成立・解除等に関するもの

- ◎ 押引金・手付金の返還
- ◎ 契約違反(契約の不履行や遅延)
- ◎ ローン不成立の場合の帰属
- ◎ 一定期間が経過すること前払した売買金
- ◎ その他

瑕疵担保責任に関するもの

- ◎ 建物の瑕疵
- ◎ 土地の瑕疵
- ◎ 自殺物件・暴力団事務所等の存在
- ◎ その他

分譲マンション固有のトラブル

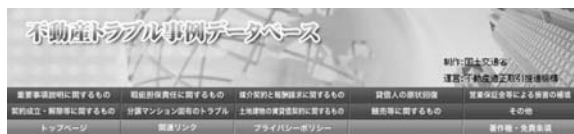
- ◎ 設備、管理費に関するもの
- ◎ 眺望等

媒介契約と報酬請求に関するもの

- ◎ 媒介契約と報酬請求

土地建物の賃貸借契約に関するもの

- ◎ 賃料引き上げを断る
- ◎ 借主退去の拒否
- ◎ 賃料等



1. 本システムは、これまでに発生した不動産取引に係る他のトラブル事例をもとに、消費者の権利が、トラブルの未然防止や万一トラブルに発生した場合に円滑な解決が図れるよう、情報を提供するものです。
2. 掲載内容は、①裁判事例、②国土交通省各地方整備局や各都道府県で宅建業者に対して行った行政処分、③建売不動産適正取引推進機構で調査した住宅会社等からのトラブル、④国土交通省各地方整備局や各都道府県で宅建業者に対して行った行政処分、⑤建売不動産適正取引推進機構で調査した住宅会社等からのトラブルの中から最終的に有効と思われる事例を抽出し、項目ごと整理したうえ、事案の概要や紛争の経緯等について要約して記載しています。

トラブル事例大項目、トラブル事例中項目及びトラブル事例小項目から該当する事例を複数選択検索ボタンをクリックして検索し、該当する事例の一覧が表示されます。

キーワード検索

トラブル事例大項目

トラブル事例中項目

トラブル事例小項目

上の条件で検索する

トラブル事例大項目、トラブル事例中項目、土地建物のトラブル、トラブル事例小項目、

タイプ別/特定部/超建物の不告知等に関するトラブル

【事例】新築土地建物を購入した買主が隣地との境にあるブロック塀の侵入が継続しているとして超建物の除去、賠償料等を要求したものの、超建物の除去及び補修工事で解決成立。

(1) 事案の概要

買主Xは、平成17年6月に売主業者Yから、新築の土地建物(約3,380万円)を購入し、同年9月に竣工した。

Xは、契約の翌7月ごろ、隣地との境にあるブロック塀の侵入が出ていることに気付く。Yに問い合わせたところ「昔からの申し送り事項なので」との答えだったが、翌10年4月に「物件状況報告書」を見直したところ、「超境無し」と明記してあることがわかった。Xは、当該超境物は契約時に納めていたYのYで除去してほしいと要望したところ、Yは、超境物は隣地の所有であること、除去はするが、ブロックが倒れても一切責任を負わない旨回答した。

また、平成18年7月、契約書の特記事項にある地目変更登記がなされていないことが発覚。法務局で調査したところ、地目変更されていないために登記簿記載の面積が減少していることがわかった。

XはYに対して、超境物の除去、地目変更登記不履行及び司法書士報酬の説明不十分による損害として10万円、Yの威圧的姿勢などによる精神的損害への慰謝料338万円などを要求した。

XはYに対してYは、「超境物は除去する用意はあるが、環の倒壊等の責任は負えない。」