

● 事務局だより ●

第70号をお届けします。

◇ 毎年ご協力いただいておりますが、警察庁から「平成19年度の不動産事犯の検挙状況・検挙事例について」、(社)首都圏不動産公正取引協議会からは、「平成19年度不動産広告の違反事例」について寄稿いただきました。

◇ 平成20年3月31日現在の宅建業者と取引主任者に係る統計を情報管理部において分析のうえ取りまとめ解説していますので、参考にしてください。

◇ 特集記事では、①業法47条の「重要な事項」としての説明義務の問題として、各種研修会等のテーマとして取り上げられることの多い「不動産取引と暴力団」について、②警察庁の報告のなかでも触れられている「無免許営業」について、③実物以外の不動産取引(不動産の証券化)を金融機関との関係の視点から「金融的不動産取引」と題して、④「エスクローに関すること」として、アメリカにおけるエスクローについて解説するとともに、日本における不動産のエスクローについての動きなどについて考察しています。いずれも興味深いテーマですので、ぜひともご一読いただき、業務の参考にしていただければ幸いです。

さらに、⑤これまで紹介される機会の少なかったフランスの宅地建物取引業関係法令について掲載しました。第1部でフランスにおける不動産業に関する法制度の変遷、第2部で不動産及び営業財産に関する特定の取引に係る業務の実施条件を定める法律について解説しています。

◇ 「最近の判例から」では、15の裁判事例を掲載しました。

仕切り売買に関する報酬に関するもの、土壤汚染に関する売主の信義則上の説明義務に関するもの、マンション建替え決議に関する

もの、マンションの床下配水管の管理組合の修繕義務に関するもの、建て貸しの媒介における説明義務に関するものなど、実務上、興味深い裁判例もあります。業務の参考にしていただければ幸いです。

◇ 平成19年度の当機構の電話相談の状況についてまとめました。相談件数が年々増加しています。相談の内容について、売買・賃貸借等分野ごとに分析しましたので参考にしてください。

◇ 人事異動

平成20年3月31日

退職	企画調整部調整第一課長	岡野 弘
	企画調整部	中山 照子
	調査研究部研究課調査役	下坂誠四郎
	調査研究部調査課調査役	川野 恵一
	試験部試験第二課長	師井 敏行

平成20年4月1日

	企画調整部調整第一課長	松木 美鳥
	企画調整部	増井 朋子
	企画調整部	丸山 光子
	調査研究部調査課調査役	町田 務
	試験部試験第二課長	佐々木原 泰久

平成20年6月6日 印刷	
平成20年6月12日 発行	
発行	(財)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	吉永昌幸
編集責任者	番場哲晴
印刷	(株)加藤文明社