

● 事務局だより ●

第76号をお届けします。

◇ 当機構で受けている不動産取引に関するトラブル相談件数は年々増加傾向にあります。昨年度は1万件を超え約1万1,000件ありましたが、本年度も1万件を超えるのは確実な状況にあります。本号では平成20年度に国土交通省及び都道府県の宅建業法主管部局に寄せられた苦情相談の中から、31事例について内容を要約して掲載しました。紛争事例から取引実務における留意点等を確認いただければ幸いです。

◇ 特集記事は、①アスベスト問題が大きく取り上げられることは少なくなったように感じますが、依然として不動産取引においてアスベストをめぐる紛争が見られることから、「不動産取引におけるアスベスト問題」と題して整理、考察しました。②特集では、諸外国の不動産取引制度についてもご紹介していますが、今回は「韓国の不動産開発業制度」として、韓国における民間の不動産開発業に関する制度を紹介しました。

◇ 今回の特定紛争案件は、「新築戸建住宅の車庫スペースが不十分であることをめぐるトラブル」です。駐車場をめぐるトラブルは、予定していた車が入らない、駐車するとドアが十分に開けられず出ることができない、前面道路幅員が狭く駐車するには何度も切り返しが必要などと、戸建住宅、マンションを問わずよくみられます。調査・説明が不十分として重要事項説明義務違反を問われることも多いので注意が必要です。本件トラブルも駐車スペースが十分でなかったことから生じたトラブルです。

◇ 最近の判例からは、17の事例を掲載しました。本号の掲載判例には、「シロアリ被害に関するもの」、「地中の井戸の存在が瑕疵と認定されたもの」、「原野商法に関するもの」、「賃貸借において、アスベスト処理に関する

仲介業者の責任を否定したもの」など、実務において参考になるとと思われる事例が多くあります。業務に役立てていただければ幸いです。

☆☆☆ 実務参考図書のご案内 ☆☆☆

取引紛争の法的解釈には宅建業法の知識が必須です。不動産取引の実務家にとって待望の[逐条解説]の書が刊行されましたのでご案内します。

『逐条解説 宅地建物取引業法』

著者：弁護士 岡本正治
 弁護士 宇仁美咲

発行：大成出版社
 平成21年10月30日

頒布価格：7,200円（税別）

利用の便を考え、記述に濃淡を用いて、取引実務や行政実務にとって重要な規定を中心に解釈・運用において錯綜した問題の解明に努めた（「はじめに」より抜粋）。

◇ 2009年は、自民党から民主党への政権交代という歴史に残る大きな節目の年になりました。皆様の1年はどうだったでしょうか。

2010年が幕を明けました。皆様にとって、新しい年が実りの多い、良い一年となりますようにご祈念申し上げます。

◇ 人事異動
平成21年10月27日
退職 常務理事 上村 裕二

平成22年1月22日 印刷
平成22年1月29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 阿 部 健
編集責任者 周 藤 利 一
印 刷 (株)加藤 文明社