

● 事務局だより ●

新年あけまして おめでとうございます。
 本年も よろしくお願ひ申し上げます。
 第80号をお届けします。

◇ 国土交通省不動産課不動産指導室から「平成21年度の宅地建物取引業法施行状況調査の結果」について寄稿いただきました。苦情・紛争相談件数の状況では、売買・賃貸借ともに「重要事項説明に関するもの」がトップです。売買では、次いで「契約の解除に関するもの」、「瑕疵に関するもの」と続きこの上位3つで全体の約半数を占めています。賃貸借では、「預り金の返還に関するもの」「報酬に関するもの」「契約の解除に関するもの」となっています（敷金精算に関する相談は除く）。この傾向は毎年変わっていません。監督処分等の状況を見ると、免許取消件数が対前年比約2割増となっており、そのうち事務所不確知によるものが対前年で約5割増となっています。経済不況による経営の厳しさの一端がでているのでしょうか。

◇ 試験部から「平成22年度の宅建試験資格試験の結果」の報告がありました。申込者数は対前年比でマイナス5.7%減少しましたが、それでも22万人を超える方から申し込みがありました。ちょっと気になるのは、従前は全体の70%を占めていた20代・30代の若い人の割合がここ3年減少傾向にあり、22年度は65.8%になっているのは少し気になることです。若い世代の皆さんが不動産取引の現場で活躍していただける魅力ある職場になるよう、業界あげて頑張りましょう。

◇ 本号では、特集記事として、①消費者契約法施行10年を振り返り「消費者契約法は不動産取引にどのような影響をもたらしているか」と題し、不動産取引への影響について裁判例を整理して、現状と課題について検討しました。②「認知症患者の不動産取引をめぐる最近の判例の動向」では、高齢化社会になり、高齢者による不動産取引をめぐる裁判事

例が増えていることから、最近の裁判例を紹介しました。③賃貸借の繁忙期で原状回復をめぐる敷金精算トラブル相談が増えてきます。第3回目となる「賃貸住宅の原状回復紛争に係る少額訴訟の研究調査」と「賃貸住宅の原状回復特約—特にクリーニング特約—についての一考察」を敷金精算トラブルの未然防止に活用いただければ幸いです。

◇ 「最近の判例から」は15事例を掲載しましたが、本号より、特に注目してほしい判例を「注目の判例」として別枠として掲載し、解説とともに判決文全文を掲載しています。また、判例を売買・賃貸借・宅建業法その他に分類して各事例ごとに「小見出し」をつけました。

「整理・分類して掲載したらどうか」というご意見をもとに、工夫してみました。見やすくなりましたでしょうか。

ご意見・ご提案等をお寄せください。
 (連絡先)

担当：村川 murakawa@retio.or.jp

*メールにてお願いします。

平成23年1月21日 印刷
平成23年1月28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 福島 直樹 印刷 (株)加藤文明社

*本誌の無断転載を禁じます。
 本誌の掲載記事を転載される場合は、ご連絡下さい。