

● 本号所収判例索引 ●

最高裁	23.3.24	居住用建物の賃貸借契約に付された敷引特約は、敷引金の額が高額に過ぎるものである場合は、特段の事情のない限り、消費者契約法10条により無効とされたが、本件事案では無効ということはできないとされた事例	裁判所ウェブサイト…150頁
東京地裁	22.9.9	特定の銀行をローン特約の対象とすることが売買契約の内容となっていたとは認められないこと等により、仲介会社の説明義務違反があったと認められない等と判断し、買主の損害賠償請求等を棄却した事例	ウエストロー・ジャパン…156頁
東京地判	22.7.20	解除条件（買替特約）により売買契約が解除された場合の媒介報酬権が否認された事例	ウエストロー・ジャパン…158頁
東京地判	22.1.26	土地の一部に都市計画道路が存在することの説明がなかったことについて売買契約の解除は否定し、土地の減価額等を損害として認定した事例	ウエストロー・ジャパン…160頁
東京地判	21.2.20	中古マンションの建ぺい率超過等の瑕疵に関する説明義務違反に基づく契約解除及び損害賠償請求が否認された事例	ウエストロー・ジャパン…162頁
東京地判	21.12.28	賃料収入がないことは建物価値に関して隠れた瑕疵があるとして、売主業者に対する損害賠償請求が認められた事例	ウエストロー・ジャパン…164頁
東京地判	22.8.30	基礎杭の残置、埋戻し部分の地盤支持力の瑕疵を否定し、代理業者の説明義務違反も否定した事例	ウエストロー・ジャパン…166頁
東京高判	22.7.20	賃貸アパートの売買において、決済前に貸室内で自殺があったことは、危険負担条項の毀損に当たるとされた事例	ウエストロー・ジャパン…168頁
東京地判	22.7.30	耐震強度不足を理由として退去した賃借人に対し、賃料及び共益費相当損害金の支払を命じた事例	ウエストロー・ジャパン…170頁
東京地判	20.10.29	アパートの下階の住人による放歌高吟が受忍限度を超える騒音だとして、上階の住人からの損害賠償請求が一部認められた事例	判時2057-114 …172頁
東京地判	22.3.26	事務所の賃貸借において「6か月の予告期間特約」は公序良俗に反せず、有効とした事例	ウエストロー・ジャパン…174頁
名古屋高判	23.1.21	他人名義を使用して、独自の判断と計算によって独立して不動産を営む者が利益分配金の支払を受け合意は、宅建業法13条の名義貸し禁止規定に抵触するとされた事例	ウエストロー・ジャパン…176頁
東京地判	22.9.9	精算金は宅建業法64条の8第1項にいう「その取引により生じた債権」に当たらないとして、保証協会への認証請求が棄却された事例	ウエストロー・ジャパン…178頁
東京地判	22.1.28	賃料の未払が保証人の死亡後に発生したとしても、連帯保証契約に係る債務を保証人の相続人は承継するとした事例	ウエストロー・ジャパン…180頁
最高裁	23.1.21	抵当権設定登記後に賃借権の時効取得に必要な期間、当該不動産を継続的に用益したとしても、賃借人は公売による買受人に対し賃借権の時効取得を主張できないとした事例	金商1365-18 ……182頁
東京地判	22.8.10	弁護士の弁護士法に基づく照会に応じた情報提供について、個人情報保護法違反や宅建業法の守秘義務違反には当たらないとした事例	ウエストロー・ジャパン…184頁
東京高判	22.7.15	土地建物を共有する者の間で土地建物を分割し、一方が分割取得した建物部分を取り壊し、その敷地部分を第三者に譲渡した場合において、居住用住宅譲渡の特例が認められた事例	判時2088-63 ……186頁