

目 次

- 宅地建物取引業法施行状況調査（平成 27 年度）の結果について
- 不動産政策史概論 第 7 回.
- 土地・不動産の問題への国民の意識について
- 韓国・仁川における国際不動産流通会議について
- 海外不動産取引に関する検討状況について
- まちなか再生—そのクロニクルと近未来
- 特定紛争案件のあらまし
平成 27 年度第 2 号
新築マンション売買契約のローン特約による解除の可否をめぐるトラブル
- 不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第 294 回）検討報告
マンション管理組合から返還時の所有者である買主に返還された管理費等の余剰金につき、特段の事情により売主の不当利得返還請求が認められた事例
- メールマガジン —MonthlyE-mailMagazin—から
 - ・「今日の視点」より.
 - ・「相談事例」より

最近の判例から 13 例

<売買に関するもの>

- 1 不実の所有権移転登記
真の所有者になりすました第三者による不動産売買契約の不成立及び所有権移転登記の抹消請求等が認められた事例
- 2 建物瑕疵と不法行為責任
建売住宅の基礎等の瑕疵について、販売会社の瑕疵担保責任、販売会社及び仲介会社代表者の不法行為責任が認容された事例
- 3 建築業者の不法行為責任
購入中古住宅に傾斜があったとした損害賠償請求につき、売主の担保責任は否定されたが、建築業者への補修費用等の支払請求は認容された事例
- 4 建物の瑕疵
売主及び仲介業者の建物瑕疵に関する告知義務違反を理由とする買主の損害賠償請求が一部認められた事例
- 5 瑕疵担保責任・告知義務違反
中古マンションの設備故障等につき、売買時にその存在を認識し得ていたとして、買主の瑕疵担保請求が否定された事例
- 6 建物延長保証の調査・説明義務
中古住宅の媒介業者には、買主の依頼がない限り、建物の延長保証についてまでの調査・説明義務はないとした事例

<賃貸借に関するもの>

7 仲介業者の誠実交渉義務

賃借できると信じて支出した開店準備資金は、仲介業者が誤信させたためだとした損害賠償請求が棄却された事例

8 広告料名目の報酬

本来支払う必要のない広告料名目の金員を請求、負担させることは違法行為にあたるなどとして、貸主の借主側媒介業者に対する不法行為に基づく損害賠償請求を認容した事例

9 契約発生後に行った重要事項説明の責任

賃貸借発生後に締結した賃貸借契約時に行われた重説は、借主の賃貸借決定の判断には影響していないとした事例

10 数量指示賃貸

貸室の賃貸借契約が床面積を基礎に賃料額を定めた数量指示賃貸借であるとした、賃借人の賃借人に対する不当利得返還請求が棄却された事例

11 賃借人の自殺と心理的瑕疵

賃貸物件内での自殺による貸主の損害賠償請求につき、約2年分の賃料相当額を認めた事例

12 貸主のサブリース契約解除請求

サブリース会社に対する建物のオーナーの賃貸借契約解除及び建物明渡し請求が認容された事例

13 レンタルオフィス契約と借地借家法

レンタルオフィス入会契約に基づくフロアの一区画の賃貸借が、建物賃貸借契約に該当するとされた事例

- ・本号所収判例索引
- ・主要出版物
- ・事務局だより