

目 次

- 平成 28 年度宅地建物取引士資格試験の結果について
- 不動産政策史概論 第 8 回.
- 地価の地域間の格差（ばらつき）について
- 米国ワシントン州の不動産取引における MLS 等の民間機関の役割
- 途上国の都市化の動向と我が国の海外不動産投資について
- 平成 27 年度の紛争事例から
- 特定紛争事例のあらまし
 - 平成 27 年度第 4 号 温泉利用権付土地販売に関し売れ行きの誤認を与える行為及び説明不足等をめぐるトラブル
- 不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第 294 回）検討報告
 - 中古住宅の売買において、買主の契約解除のため放棄した手付金等が、媒介業者の仲介業務による損害と認められた事例
- 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 11 例

<売買に関するもの>

- 1 契約締結上の過失
 - 土地売買の協定書による売買契約の成立は否定し、買主既出の測量費用等について売主の賠償責任を認めた事例
- 2 条件が成就した場合の効果
 - 不可分一体取引とした複数の売買契約における買主業者の借地権者の建物取得の条件が停止条件とされた事例
- 3 原野商法二次被害
 - 虚偽の事実を告げられ、殆ど価値のない山林等を購入させられたとする買主の損害賠償請求が認められた事例
- 4 土地の瑕疵
 - 引渡し後土地に石綿を含有するスレート片が発見されたことについて、買主の損害賠償請求が認められた事例
- 5 買主の錯誤と業者の調査説明義務
 - 検査済証未取得の地下車庫上に建物を建築できないことで契約の錯誤と業者の調査説明義務違反を主張した買主の請求が棄却された事例

6 土地区画整理事業における賦課金の負担

土地区画整理事業における賦課金を課せられた買主等が求めた分譲業者に対する損害賠償請求が棄却された事例

7 不動産コンサルティング契約

締結された不動産コンサルティング契約は、弁護士法違反の行為を中心的業務とし、その報酬は暴利を得るものであるから全体として公序良俗に違反して無効とした事例

<賃貸借に関するもの>

8 仲介業者・貸主の調査・説明義務

貸借物件の騒音に関し、借主より確認を要請されていないのに、仲介業者・貸主から、進んで調査説明する義務はないとされた事例

9 無断のペット飼育と原状回復

無断のペット飼育による著しい損傷につき、経過年数を考慮したフローリングの貼替費用請求が認められた事例

10 借地契約と更新料

借地契約の法定更新に際し更新料を支払う慣習の存在は認められないとして、賃貸人の更新料支払請求が棄却された事例

<その他>

11 免許取消処分

宅建業者免許取消処分の取消請求控訴が棄却された事例

- ・本号所収判例索引
- ・主要出版物
- ・事務局だより