

目 次

- 平成 28 年度中の不動産関係事犯の検挙状況と主な検挙事例
- 平成 28 年度不動産広告の違反事例
- 平成 28 年度末 宅建業者と宅地建物取引士の統計について
- 不動産政策史概論 第 10 回
- 各都道府県の経済活動と不動産業の活動規模の比較について
- 宅地建物取引業における職業倫理と内部統制
- 機構ホームページの刷新と近年のアクセス統計について
- 不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第 293 回）検討報告
新築マンションの分譲において、精算すべき諸費用の具体的金額の合意形成を行わない
まま買主の残金不払を理由とした売主の契約解除に効力は認められないとされた事例
- メールマガジン -Monthly E-mail Magazine- から
・「今日の視点」より

- 最近の判例から 10 例

<売買に関するもの>

- 1 ローン特約条項による契約解除
マンションの一室の売買契約におけるローン特約条項による契約の解除について、買主の請求が認容された事例
- 2 媒介業者の注意義務
転売予定先が購入を見送ったことにつき、買主側との交渉を担当した仲介業者に対する転売業者の損害賠償請求が棄却された事例
- 3 建物の瑕疵
建物に瑕疵があり、売主には不完全履行があったとする買主による損害賠償請求の一部が認容された事例
- 4 高圧送電線振れ幅下地の説明
高圧送電線の振れ幅下地であることの調査説明義務違反を理由とする買主の宅建業者に対する慰謝料請求が認められた事例
- 5 源泉徴収義務
不動産の譲渡人が非居住者に該当し、譲受人が源泉徴収義務を負うとされた事例

<賃貸借に関するもの>

- 6 検査済証の説明義務
建物賃借人が利用目的を達することができなかったことについて媒介業者に注意義務違反が認められた事例

7 仲介業者の説明義務

賃貸借物件の耐震性や衛生上の問題について、その存在は認められないことから、仲介業者には説明する義務はないとされた事例

8 火災事故と原状回復

火災等により貸室に損傷を与えた賃借人には、貸室を本来機能していた状態に戻す工事を行う義務があるとされた事例

9 立退きと原状回復費用

建て替えを理由として退去した借主に対する、貸主による敷金と原状回復費用との相殺の主張が否定された事例

<その他>

10 弁護士法 23 条

弁護士法 23 条の 2 第 2 項に基づく照会に対する報告を拒絶する行為が、同照会をした弁護士会に対する不法行為を構成することはないとした事例

- ・ 本号所収判例索引
- ・ 主要出版物
- ・ 事務局だより