

目 次

- 宅地建物取引業法施行状況調査（平成 28 年度）の結果について
- 不動産政策史概論 第 11 回
- 土地・不動産と地域間の人口移動
- 我が国の不動産取引に関する紛争相談・判例・処分事例の変遷と傾向
- 不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第 299 回）検討報告
真の所有者になりすました第三者による不動産売買につき、売買契約の不存在が認められ、所有者相続人による所有権移転登記抹消請求等が認められた事例
- 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 12 例

<売買に関するもの>

- 1 原野商法
土地売買を繰り返し行わせる原野商法被害において、不法行為による損害賠償、土地売買の詐欺取消を認めた事例
- 2 不利益事実の不告知
建物の基礎等についての不利益事実の不告知を理由として、消費者契約法に基づき売買契約の取消しが認容された事例
- 3 リフォーム後の隣室騒音被害
隣室への騒音被害について、リフォーム済の再販中古マンションの売主宅建業者に対する買主の損害賠償請求が棄却された事例
- 4 がけ条例の説明義務
建物ががけ条例に違反することの説明義務を怠ったとして、媒介業者に対する擁壁の築造費用の請求が認められた事例
- 5 耐震診断の説明義務
中古マンションの耐震診断、大規模修繕工事の説明がなかったことに対する買主の賠償請求が棄却された事例
- 6 越境の説明義務
後日判明した隣地建物の私道への越境に係る合意につき、仲介業者の調査説明義務違反が否定された事例
- 7 コンサルティング契約と弁護士法違反
売買物件の仲介に伴う居住者との立退き交渉と貸金問題解決を業務とするコンサルティングについて、弁護士法に違反し且つ不法行為にあたりとされた事例。

<賃貸借に関するもの>

8 仲介業者の信義誠実義務

賃貸借物件の申込みに関し、仲介業者から虚偽の説明をされたとする賃借申込者の損害賠償請求が棄却された事例

9 賃料と消費税

有料老人ホームを営む賃借人による賃料額の確認と消費税相当額の返還請求が認められた事例

<その他>

10 看板の撤去請求

区分所有者の専有部分への看板の設置が管理規約等に反するとする管理組合法人による撤去請求等が認められた事例

11 民泊と共同利益違反

管理規約上禁止されている民泊営業としての使用が共同利益に反るとした、マンション管理組合の区分所有者に対する損害賠償請求が認容された事例

12 突出看板の管理責任

店舗の突出看板の支柱が落下し歩行者が重篤な傷害を負った事件において、店舗責任者に業務上過失傷害罪の成立を認めた事例

- ・ 本号所収判例索引
- ・ 主要出版物
- ・ 事務局だより