

目 次

- 不動産政策研究 2017 年回顧不動産政策研究会
- 不動産政策史概論 第 13 回
- 「世界都市会議 World Urban Forum 9」における国際不動産開発・取引をめぐる政策課題の議論と今後の諸課題
- 不動産取引紛争事例等調査研究委員会（第 301 回）検討報告
委任契約及び任意後見契約公正証書の作成当時売主は意思無能力であったとして、売主代理人による売買契約が無効とされた事例
- 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
＜売買に関するもの＞
 - 1 建築条件付土地売買契約
建築条件付土地売買契約において、停止条件の不成就が確定したとする、買主の手付金返還請求が認容された事例
 - 2 建物の瑕疵
施行ミスによる排水管からの長期的な悪臭や補修工事を巡る交渉ストレスを原因とした買主の健康被害等に対する慰謝料請求が一部認められた事例
 - 3 売買価格の説明義務
適切な説明がなく高額な価格で購入させられたとする、買主の媒介業者への差額支払い請求が棄却された事例
 - 4 売買価格の説明義務
虚偽の事実を告げ誤信させ、不動産を売却させたとして、売主が求めた不法行為等による賠償請求が認容された事例
 - 5 重要事項説明と報酬
買主の媒介業者に対する説明義務違反による既払手数料の返還請求、媒介業者の買主に対する未払手数料の支払請求が共に認められなかった事例
 - 6 重要事項説明の記載漏れ
重要事項説明書に高さ制限の記載漏れがあったが、説明はされていたとして買主の損害賠償請求を棄却した事例
- ＜賃貸借に関するもの＞
 - 7 不当な勧誘
賃貸マンションの建て主が、建物の建築等を勧誘した会社に対して行った損害賠償請求が一部認められた事例
 - 8 私書箱営業と信頼破壊

私書箱業を営む賃借人の私書箱が振り込め詐欺に利用され、有効な対策を採らなかったことが信頼関係の破壊にあたりとされた事例

9 シェアハウスと信頼破壊

無断で部屋を細分化しシェアハウスとして転貸する行為は明らかな信頼関係の破壊にあたりとして賃貸人の契約解除が認められた事例

10 原状回復費用

耐用年数を経過する壁クロス張替費用等の原状回復義務はないとした賃借人の主張が否定された事例

<その他>

11 連棟式建物

連棟式区分所有建物につき、専有建物を取壊して別途独立した建物を新築した所有者に対する他の区分所有者の新築建物の取去と専有建物取壊し工事により生じた損害の賠償請求を認めた事例

12 相隣関係

自宅前の道路にゴミボックスが設置された住民による行政庁に対する道路占用許可処分の取消請求が却下された事例

13 マンション管理組合の文書閲覧請求

マンション管理組合が保管する文書について、当該マンションの区分所有者の閲覧請求が認容された事例

- ・本号所収判例索引
- ・主要出版物
- ・事務局だより