

● 事務局だより ●

110号をお届けします。

◇ 「平成29年中の不動産関係事犯の検挙状況と主な検挙事例」（警察庁）によりますと、宅地12画を4回にわたり売却した建設業者が宅建業無免許営業により逮捕された事例が、主な検挙事例としてあげられています。また、「平成29年度不動産広告の違反事例」（公社首都圏不動産公正取引協議会）によりますと、不動産広告違反として「嚴重警告・違約金」の措置が講じられたもののうち、インターネット広告によるものが9割以上を占めています。理解不足等により、「宅建業無免許営業に関与してしまった」とか、「おとり広告になってしまった」ということのないようご注意をお願いします。

◇ 届出により民泊事業を行うことが可能となる住宅宿泊事業法（民泊新法）及び違法な民泊を規制する改正旅館業法が6月15日に施行されました。民泊事業等を始める方への情報提供として、民泊制度ポータルサイト (<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/index.html>) に「民泊の始め方」（事業者編、管理業者編、仲介業者編）が掲載されています。ご活用いただきたいと思います。

◇ 本号において、宇仁弁護士・当機構小林の共著による、「地面師詐欺事案から考える我が国の不動産取引と米国のエスクロー制度」を掲載しています。昨今、地面師による損害額が大きい事件がよくみられるところでもあり、ご参考にしていただけたらと思います。

◇ 最近の判例からは14の事例を掲載しました。事例11・12では、心理瑕疵に関する裁判例をとりあげています。賃貸住宅の媒介に際し、「自殺事故があった。当該貸室の次の入居者に当該事故の説明義務があることは理解

しているが、他の貸室の入居者に対しても説明をする義務があるだろうか」とか、「貸室で自然死があったが、次の入居者にそのことを説明する義務があるだろうか」とした電話相談を受けることがあります。本件を含め過去RETIOでご紹介した裁判例において、特段の事情がある場合を除き説明義務が認められた事例は見受けられません。実務のご参考にさせていただければと思います。

平成30年7月11日 印刷
平成30年7月20日 発行

発行	一般財団法人 不動産適正取引推進機構 〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-8-21 (第33森ビル3F) TEL 03(3435)8111(代) HP http://www.retio.or.jp
発行人	佐々木 一成
編集責任者	小林 正典
印刷	(株)加藤文明社

* 本誌の無断転載を禁じます。
本誌の掲載記事を転載される場合は、ご連絡下さい。