

新連載「最高裁主要判例解説」の開始に当たって

(一財) 不動産適正取引推進機構 研究理事・調査研究部長 藤川 眞行

我が国では、英米法系の判例法主義の国のように「判例に将来の裁判を拘束する効力」(判例の拘束性)は認められていないが、最高裁の判決のうち民事裁判例集(民集)に掲載されている判決は、最高裁、下級審の裁判官、弁護士等の法律実務家にとって、判決の対象になった事件を超える価値があるものと認識されており、また、その他の最高裁の判決についても一定の尊重がなされている、とされている(「民事判例の読み方・学び方・考え方」(升田純著、有斐閣)2～5頁参照)。

このため、不動産取引に関しても、最高裁に大きな法的争点を有する事案がかかると、常に、不動産業界をはじめ世の中から大きな注目を集めるとともに、判決内容については、法曹関係者に限らず、広く実務において尊重されてきている。

このようなことから、当機構においては、ホームページ上、「最高裁判例一覧」のサイト(http://www.retio.or.jp/supreme_search/search_top.php)を設け、判例を分類整理するとともに、それぞれの判例について、概要、判決文へのリンクや、RETIO記事(ある場合)を掲載してきた。

お蔭様で、当該サイトについては、月に概ね1万件ほどのアクセスがあるなど高評を得ているが、活用されている方々の声として、判決の概要について、1審、2審を含めもう少し内容を把握できるものがほしい、関連する事項を含めた解説や判決の意義について、ぜひとも実務的な説明を行ってほしいとの多くの声を頂戴している。

最高裁の判決が尊重されるといっても、判決が対象となった事件を超えて、どの範囲で尊重すべきかは個々の判決ごとに異なり、慎重な検討を要する、とされており(前掲の著書該当頁参照)、かかることから、このような対応が強く求められているといえよう。

このような中、今般、不動産法をはじめ、土地法、都市法、防災法、外国法等について、広範な知見を有し、かつ、実務の実態についても深い理解を有しておられる、明海大学不動産学部周藤利一教授に、RETIO誌上、「最高裁主要判例解説」と題し、1審、2審を含めた判例の概要、解説、判決の意義について実務的な説明を行っていただく、新連載を開始する運びとなった。宅建業者、消費者、不動産取引に関心のある方々をはじめ、幅広く活用していただければ幸いである。

※ なお、タイトルの「最高裁主要判例解説」の次に【 】内に記載した項目名（今回でいえば、「宅地建物業法に関する判例 - 報酬・媒介契約」）は、上記サイト「最高裁判例一覧」における分類を表示している。最高裁の判決文等については、上記サイトを通して入手していただくことも可能である。