

不動産政策研究 令和2年(2020年)回顧

横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 客員教授

元麗澤大学 経済学部 特任教授

不動産適正取引推進機構 調査研究部 上席主任研究員

周藤 利一
太田 秀也
中戸 康文

はじめに

本稿は、令和2年(2020年)中の不動産政策研究に関わる我が国の動向を取りまとめたものである。不動産に関わる方々、不動産政策研究にご関心のある方々等のご参考になれば、幸いである。

なお、内容は、担当者が収集できた範囲内の公開情報に基づいていることを付言する。

1 立法政策の動向

2020年中の立法のうち、不動産政策に関する主要なものを紹介する。

土地基本法関係

○土地基本法等の一部を改正する法律(3.31法律12号)

適正な土地の管理についての基本理念、土地所有者等の責務、土地基本方針の策定等を規定するとともに、令和2年度を初年度とする国土調査事業十箇年計画を策定し、街区境界調査成果の取扱い及び地方公共団体による筆界特定の申請について定める。

○土地基本法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令(3.31政令137号)

○国土調査法施行令等の一部を改正する政令

(6.12政令183号)

街区境界調査成果に基づく認証の手續、登記について定める等。

○地籍調査作業規程準則の一部を改正する省令(6.30省令62号)

地籍調査を行う者による登記官に対する協力の求め等を定める。

不動産登記関係

○不動産登記規則等の一部を改正する省令(3.30省令8号)

印鑑証明書の添付を要しない場合の措置を講じる。

○表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則の一部を改正する省令(10.30省令49号)

特定不能土地等管理命令の登記等について定める。

バリアフリー関係

○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部を改正する法律(5.20法律28号)

重点整備地区における移動等円滑化に係る事業の類型として教育啓発特定事業を追加。

○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令(10.2政令302号)

特別特定建築物として公立小学校等の追加

○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（12.9政令345号）

小規模の特別特定建築物について移動等円滑化を図るため、床面積の合計が500㎡未満の建築に係る基準に関する規定を整備。

都市政策関係

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（6.10法律43号）

安全なまちづくりのため、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制、災害ハザードエリアからの移転の促進、災害ハザードエリアを踏まえた防災まちづくりに関する規定。魅力的なまちづくりのため、都市再生整備計画に滞在快適性等向上区域を定めた場合の関係法律の特例等。

○都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令（9.4省令74号）

滞在快適性等向上施設等、一体型滞在快適性等向上事業等について定める。

○都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令（10.23政令314号）

居住誘導区域を定めない区域として地すべり防止区域等を追加。

○都市再生特別措置法施行規則及び都市計画法施行規則の一部を改正する省令（11.27省令92号）

市街化調整区域での開発許可に係る土地の区域を条例で指定する場合における勘案条項等を定めた。

住宅・建築政策関係

○賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（6.19法律60号）

賃貸住宅管理業者の登録制度、サブリース契約の適正化のための措置等を定める。

○賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令（10.16政令313号）

特定賃貸借契約書の記載事項の電磁的方法による提供の承諾に関する手続を定める。

○賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則（10.16省令83号）

特定賃貸借契約の相手方の保護に欠ける禁止行為等を定める。

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（6.24法律62号）

都道府県等によるマンション管理適正化推進計画の作成、マンションの除却の必要性に係る認定の対象の拡充、団地内の要除却認定マンションの敷地分割要件の緩和等。

○建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の一部を改正する政令（9.4政令266号）

特定建築物の非住宅部分の規模を改める等
○建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令の一部を改正する省令（9.4経済産業省＝国土交通省令2号）

小規模建築物である住宅のうち国土交通大臣が定める基準に適合するものについて、当分の間、建築物のエネルギー消費性能基準の一部を適用しないこととした。

○沖縄振興開発金融公庫法施行規則の一部を改正する命令（10.1内閣府＝財務省令4号）

マンション建替え融資の場合に限り、融資要件である容積率を2分の1以上から3分の1以上とした。

○公営住宅法施行令の一部を改正する政令812.23政令359号）

公営住宅の家賃の決定の基礎となる収入の計算についてひとり親に係る控除を定めた。

配偶者居住権関係

○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う法務省関係政令の整備に関する政令（3.25政令57号）

配偶者居住権の登記の申請手続に関し必要

な事項を定める。

○都市再開発法施行規則等の一部を改正する省令(3.31省令27号)

都市再開発事業に関する書面の様式に配偶者居住権に係る事項を追加。

農地関係

○農地法施行規則の一部を改正する省令(4.1省令27号)

民法、農地中間管理事業の推進に関する法律等の改正に伴う規定の整備。

宅建業関係

○宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令(7.17内閣府=国土交通省令2号)

法定重説事項に浸水想定区域に係る事項を表示した図面に係る事項を追加。

○宅地建物取引業者営業保証金規則等の一部を改正する省令(12.23法務省=国土交通省令3号)

営業保証金の還付に係る宅地建物取引業者に該当しないことの確認書の交付申請書等の押印を不要とした。

編注：その他押印不要に関する一連の法令改正については紹介を略す。

2 行政施策の動向

本誌各号の別稿にて紹介することとし、本稿では割愛させていただく。

3 司法の動向

最高裁判所

令2・9・18(二小判)不動産競売手続において区分所有法所定の先取特権を有する債権者の配当要求により、配当要求債権に消滅時効の中断の効力が生ずるためには、民事執行法181条1項各号に掲げる文書により債権者が先取特権を有することが不動産競売手続にお

いて証明されれば足りるとされた事例 平31(受)310 裁判所ウェブサイト

令2・9・11(二小判)請負契約に基づく請負代金債権と同契約の目的物の瑕疵修補に代わる損害賠償債権の一方を本訴請求債権とし、他方を反訴請求債権とする本訴及び反訴の係属中における、本訴請求債権を自働債権とし反訴請求債権を受働債権とする相殺の抗弁を主張することは許されるとされた事例 平30(受)2064 裁判所ウェブサイト

令2・9・8(三小判)請負人である破産者の支払の停止の前に締結された請負契約に基づく注文者の破産者に対する違約金債権の取得が、破産法72条2項2号にいう「前に生じた原因」に基づく場合に当たり、違約金債権を自働債権とする相殺が許されるとされた事例 平31(受)61 裁判所ウェブサイト

令2・9・2(二小判)担保不動産競売の手続において最高価買受申出人が受けた売却許可決定に対し他の買受申出人が民事執行法188条において準用する同法71条4号イに掲げる売却不許可事由を主張して執行抗告をすることはできないとされた事例 令2(ク)275 裁判所ウェブサイト

令2・3・26(一小判)公有水面埋立法42条1項に基づく埋立ての承認は、国の機関が行政不服審査法7条2項にいう「固有の資格」において相手方となるものということとはできないとされた事例 令1(行ヒ)367、民集74-3-471 裁判所ウェブサイト

令2・3・24(三小判)家屋の評価の誤りに基づき固定資産税等の税額が過大に決定されたことによる損害賠償請求権に係る民法724条後段所定の除斥期間は、当該年度の固定資産税等に係る賦課決定がされ所有者に納税通知書が交付された時から進行するとされた事例 平30(受)388、民集74-3-292 裁判所ウェブサイト

- 令2・3・19（一小判）固定資産評価基準により隣接する2筆以上の宅地を一画地として認定して画地計算法を適用する場合において、各筆の宅地の評点数は、画地計算法の適用により算出された当該画地の単位地積当たりの評点数に、各筆の宅地の地積を乗ずることによって算出されるとした事例 平31（行ヒ）99、民集74-3-227 裁判所ウェブサイト
- 令2・3・6（二小判）中間省略登記の方法による不動産の所有権移転登記の申請の委任を受けた司法書士に、登記の中間者との関係において、司法書士に正当に期待されていた役割の内容等について十分に審理することなく、直ちに注意義務違反があったとした原審の判断に違法があるとされた事例 平31（受）6、民集74-3-149 裁判所ウェブサイト
高等裁判所
- 令2・7・30（名古屋高判）高速道路建設工事による自宅建物の日照被害について、慰謝料及び弁護士費用の請求を一部認容した事例 令2（ネ）203 裁判所ウェブサイト
- 令2・6・24（東京高判）相続財産である不動産の評価について、路線価による評価方法に基づき相続税を申告した者に対する、収益還元法による鑑定評価額に基づく更生処分が適法であるとされた事例 令1（行コ）239 金融商事判例1600-36
- 令2・2・27（東京高判）建物の実質所有者等である者の故意による保険事故の招致は被保険者の故意による保険事故の招致と同視し得るとして保険者の免責が認められた事例 令1（ネ）4806 金融商事判例1594-8
- 令1・12・26（大阪高判）建物賃貸借契約において、建物の相続による所有権移転に伴い賃貸人たる地位に承継があった場合、旧賃貸人と借借人との間の敷金に関する法律関係が新賃貸人に当然に承継されるとした事例 令1（ネ）1932 判例タイムズ1474-10
- 令1・12・17（大阪高判）国有地の払下げに係る売買契約書に記載の売買金額等について、行政機関の保有する情報の公開に関する法律所定の不開示情報に該当すると行政庁が判断したことが国家賠償法上違法であるとされた事例 令1（行コ）104 判例時報2438-27
- 令1・11・20（東京高判）マンション管理組合の理事長が善管注意義務に違反して、マンション大規模修繕工事を実施したと判断された事例 平31（ネ）360 判例時報2446-3
- 令1・10・30（東京高判）高度な技術により地下を深く掘削して新たに湧出させた温泉について、慣習法上の物権である温泉権の成立が否定された事例 平31（ネ）304 金融商事判例1587-22
- 令1・9・26（東京高判）投資用マンションの売主業者に違法な勧誘行為があったとした、買主の損害賠償請求が一部認められた事例 令1（ネ）2464 消費者法ニュース123-272
- 令1・9・3（札幌高判）店舗の賃貸借契約締結に向けて交渉をしていたが、最終的に契約に至らなかった場合において、正当な理由なく契約の成立を妨げる行為をして相手方に損害を生じさせたとした不法行為に基づく賠償責任が認められた事例 平31（ネ）28 判例タイムズ1473-33
- 令1・7・17（東京高判）市営住宅の賃貸人が、借借人の未払賃料等を連帯保証人に請求した事案において、一定時期以降の未払賃料等の請求が権利の濫用にあたることとした事例 平31（ネ）842 判例タイムズ1473-45
- 令1・5・30（東京高判）司法書士が順次売買について登記手続の連件申請を行う場合において、前件の司法書士が、委任関係のない後件の登記権利者に対しても、書類の真否について調査確認すべき義務を負うこととした事例 平30（ネ）4446 判例時報2440-19
- 平31・3・15（仙台高判）河川洪水による流域

住民の浸水被害につき、利水ダムの設置者にダム設置当時の河床の高さまで浸漬する義務はない等として、ダム設置者の流域住民に対する不法行為責任が否定された事例 平30(ネ)150 判例時報2448-55

地方裁判所

令2・12・18(東京地判)スーパーマーケットにおける転倒負傷事故について、店舗側の安全管理義務違反による賠償責任を認め過失相殺割合を5割とした事例 平31(ワ)7979 裁判所ウェブサイト

令2・7・1(東京地判)司法書士の不動産登記手続の過失により生じた損害賠償責任は故意によって生じたものとして、司法書士賠償責任保険の保険金請求が免責特約により棄却された事例 平30(ワ)7987 金融商事判例1599-8

令2・6・18(東京地判)保育園に隣接する建物の居住者が保育園とその賃貸人に対し、45dBを超える騒音での使用差止と慰謝料を求めたが、受忍限度を超えるものではないとして棄却された事例 平24(ワ)24852 裁判所ウェブサイト

令2・6・17(京都地判)宅地開発・販売した土地について、過去に浸水被害があったことを知りながら十分に説明しなかったため浸水被害にあったとした、買主の売主に対する説明義務違反を理由とした損害賠償請求が一部認容された事案 平成27年(ワ)第3452号 消費者法ニュース125-218

令2・4・13(札幌地判)管理費等の負担割合に関する定めの変更決議が、その権利に特別の影響を及ぼす区分所有者の承諾を得ていないとして、区分所有法31条1項の規定により無効とされた事例 平28(ワ)2475 裁判所ウェブサイト

令2・2・20(京都地判)原野を下取るとして被害者に近づきリゾート会員権を売り付けた業

者の担当従業員の「1年後には転売できる」などのセールストークが、虚偽の事実を述べたものであるとして、業者及び同社の代表取締役等に損害賠償を命じた事例 平30年(ワ)369 消費者法ニュース124-318

令2・2・17(札幌地裁室蘭支判)原告所有の土地に、被告が建物を所有して無権原で占有しているとした、不法行為に基づく賃料相当損害金等の支払請求が認容された事例 平31(ワ)9 裁判所ウェブサイト

令2・2・10(名古屋地判)雨漏り被害について、施工会社に不法行為責任、代表者取締役に会社法429条1項の責任があるとして両者に損害賠償を命じた事例 平29(ワ)4533 消費者法ニュース124-340

令2・1・27(東京地判)建物賃貸人がサブリース会社に対し、サブリース契約及び建物メンテナンス契約は錯誤又は公序良俗違反により無効等と主張し損害賠償を請求したが棄却された事例 平29(ワ)31898 裁判所ウェブサイト

令2・1・24(名古屋地判)土地開発事業を行う不動産業者と売買契約や交換契約を締結した地権者らが、譲渡所得税が課税されることや替地との交換比率が地権者毎に異なる旨の説明を怠ったことにより損害を受けたとして損害賠償を請求したが、説明義務違反等は認められないとして棄却された事例 平27(ワ)3013 裁判所ウェブサイト

令2・1・23(札幌地判)家屋の固定資産評価額を決定するに際して、需給事情による減点補正を行わなかったことに違法はないとされた事例 令1(行ウ)10 判例タイムズ1474-203

令1・12・17(神戸地裁尼崎支判)周辺住民らが開発工事の差止等を求めた事案において、原告らが主張するまちづくり権について法的な権利性を有するものとは認められないなどとして棄却された事例 平29(ワ)513 判

例時報2456-98

令1・11・27（福岡地判）屋台を営んでいた原告らが、道路占有許可の申請の不許可処分の取消しを求めた事案において、条例と異なる取扱いをする特段の事情があり、不許可処分に裁量権の範囲の逸脱又は濫用があったとはいえないとして棄却された事例 平29（行ウ）18 判例時報2441-3

令1・11・11（東京地判）地面師詐欺事案において、司法書士が偽造された運転経歴証明書をもって本人確認をするにあたり、売主になりすました者を不動産の所有者本人と同一人であると判断したことにつき注意義務違反が認められた事例 平30（ワ）24529 金融法務事情2140-70

令1・10・30（横浜地判）競売手続において法定地上権が成立することを前提に建物共有者に交付された余剰金の一部について、実体法上の土地利用権が使用借権であることを理由とした土地所有者兼建物共有者からの建物共有者に対する不当利得返還請求が認められた事例 平30（ワ）4603 判例時報2444-3

令1・7・31（大阪地判）道路の占用料を道路敷地の固定資産税及び都市計画税の額と同額と定めた当該占用料の納入告知が裁量権の範囲を超え又はその濫用があったものとして違法となるとされた事例 平27（行ウ）325、判例タイムズ1469-114

令1・6・7（東京地判）東日本大震災により建物の車路スロープが崩落した事故について、設計監理者の不法行為責任が認められ、施工者の責任は否定されるとともに、施主に4割の過失相殺が認められた事例 平26（ワ）21403 判例時報2450-34

平31・4・25（東京地判）転貸可能であるが使用目的は住居に限定されていた借家を賃貸人の承諾を得ずに民泊として使用することが用法遵守義務に違反するものとして賃貸借契約

の解除が認められた事例 平29（ワ）28356 判例タイムズ1476-249

平31・4・16（神戸地判）斜面に隣接する区域の開発行為に関する工事について、市長が都市計画法81条1項2号に基づき同工事の注文主に対して同斜面の崩壊等の防止に必要な工事を行うよう命じないことが、行政事件訴訟法37条の2第5項所定の「行政庁がその処分をしないことがその裁量権の範囲を超え若しくはその濫用となると認められるとき」に当たるとされた事例 平28（行ウ）19号 判例タイムズ1468-93

平31・4・9（熊本地判）業として転売目的で建物を取得し占有者に立退きを求めることは、弁護士法73条違反に当たり、権利濫用として認められないとした事例 平29（ワ）619号 判例時報2458-103

平31・3・29（東京地判）住宅の建物耐震構造上の瑕疵につき、設計工事監理者の不法行為責任を認めた事例 平25（ワ）10915号 判例タイムズ1477-211

平31・3・20（東京地判）アパートローン借主の繰上返済に係る手数料特約は消費者契約法により無効との主張が、アパート経営者は消費者契約法の消費者にあたらぬとして棄却された事例 平30（ワ）30285号 金融法務事情2137-88

平31・2・21（東京地判）転貸建物の賃貸人が賃借人の賃料未払を理由に原賃貸借契約を解除し、転借人に建物の明渡しを求めたが、同解除は賃貸人と賃借人の合意解除と評価すべきものとして請求を棄却した事例 平29（ワ）20024号 判例タイムズ1468-171

平31・1・22（札幌地判）マンション管理組合の区分所有権の競売請求につき、意思能力を欠く常況にある区分所有者に対する通知をもって、弁明の機会の付与があったとは認められないが、訴え提起後に選任された特別代理

人に対して弁明の機会が付与され、集会決議において訴訟手続継続の決議がされたことにより、その瑕疵は治癒されるとした事例 平30(ワ)1429号 判例時報2424-92

4 関係業界・関係団体の動向

(一社)不動産協会は、わが国不動産の現状と不動産事業の内容を記事やデータにより分かりやすく解説した「日本の不動産」を作成しており、その2020年版を公表した。

(一社)不動産流通経営協会は、「不動産流通経営協会50年史」を発売し、「複数拠点生活に関する基礎調査」、「第25回不動産流通業に関する消費者動向調査」をそれぞれ実施し、その結果を公表した。

(一財)日本不動産研究所は、「不動研住宅価格指数」、「国際不動産価格賃料指数」、「市街地価格指数・全国木造建築費指数」、「全国賃料統計」、「不動産投資家調査」、「店舗賃料トレンド」の調査結果と「東京23区のマンション価格と賃料の中期予測 / 2020下期」を公表した。

(公社)全国宅地建物取引業協会連合会は、「不動産市況DI調査」を実施し、その結果を公表した。

(公社)日本賃貸住宅管理協会は「賃貸住宅景況感調査(日管協短観)」を公表した。

日本土地家屋調査士会連合会は『土地家屋調査士白書2020』を発売した。

5 諸学会の動向

日本私法学会の2020年度大会は中止された。

日本公法学会の2020年年次総会は中止された。

日本マンション学会は、11月7日に第29回大阪大会をweb開催し、分科会報告を行った。

『マンション学66』は各報告を収録する。同学会関西支部は2月1日にシンポジウム「管理組合法人の可能性を探る」を開催した。『マンション学67』はその内容を収録する。

日本土地法学会の2020年度年次大会は中止された。

日本不動産学会、資産評価政策学会は、12月12～13日に秋季全第国大会をweb開催し、合同シンポジウム「持続可能なまちづくりと資産価値-被災経験から学ぶ今後のあり方」(基調講演:村越祐民、コーディネーター:吉竹弘之、パネリスト:中林一樹、水野雅雄、山本佳代子、中城康彦、原科幸彦)を行った。

都市住宅学会は、11月28日～29日に学術講演会をweb開催し、シンポジウム「ポストコロナ社会の都市住宅」(司会:山口健太郎、パネリスト:宮澤正顕、角野幸博、中川雅之、加茂みどり、まとめ:岡絵理子)を行った。

地籍問題研究会は、11月4日に第28回定例研究会をweb開催し、「空き家問題を考える-各地の土地家屋調査士会の先進事例に学ぶ」をテーマに、基調講演:野澤千絵、報告:正井正昭、堀越義孝、上田尚彦、吉原祥子、舟橋秀明を行った。

日韓土地法学会は中止された。

比較法学会は中止された。

日本登記法学会は11月21日に年次大会をweb開催し、担保と登記をテーマに武川幸嗣「抵当権の効力が及ぶ目的物の範囲と登記」、中居優「現在の日本国内の担保法制及びそれに関する諸問題」、内野篤「表示に関する登記と担保」を報告した。

6 研究動向

(1) 不動産法総論・不動産公法

土地法総論・土地所有権論

土地所有に関し、大村敦志『民法のかたち

を描く:民法学の法理論』(東京大学出版会)は「所有:『所有権』の誕生」を読む:認識の学としての民法学のために」を所収し、土地総合研究28.1は土地基本法30周年(特集)で小柳春一郎「土地基本法見直し「中間とりまとめ」における土地所有者の「管理」の責務:物理的管理と法的管理」、内海麻利「土地基本法改正と都市計画:公共性・全体性・時間性からみた課題と期待」、瀬田史彦「広域・マクロの土地利用誘導の新たな方向性について考える:ドイツの国際建築展(IBA)の近年の取組を参考に」、保井美樹「土地所有と社会基盤を巡る受益者負担の再考」、国土交通省土地・建設産業局企画課「土地基本法の改正について」を掲載する。

土地所有権放棄に関し、堀田親臣「所有権放棄をめぐる問題」(市民と法123)、周藤利一「土地所有権の放棄制度について」(本誌117)、田處博之「マンションは所有権放棄できるか:ドイツ法を参考に」(札幌学院36.1)、同「土地所有者の放棄:再論:所有者であり続けることは、所有者の責務か?」(同37.1)、奥田進一「不動産所有権放棄と所有者の意思:人口減少下の土地法秩序の基盤研究」(拓殖大学/政治・経済・法律研究21.1)、小柳春一郎「土地所有権の放棄:法制審議会の承継取得制度提案」(土地総合研究28.4)がある。

法律時報の連載「新しい土地法」は秋山靖浩「新しい土地法の連載を始めるにあたって」(92.4)、伊藤栄寿「共有法改正の根拠と限界(上)(下):憲法上の財産権保障の観点から」(92.4、92.5)、淵圭吾「所有者不明土地・手続保障・固定資産税(上)(下)」(92.6、92.7)、平良小百合「土地所有権と憲法(上)(下)」(92.8、92.9)、尾崎一郎「放置不動産と人格的価値(上)(下)」(92.10、92.11)を掲載する。

2020年も所有者不明土地問題に関する文献

が多かった。単行本として、所有者不明土地法制研究会『所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法解説』(大成出版社)、信山社編集部編『所有者不明土地法:省令・通知・ガイドライン』、日本加除出版『所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン第3版』がある。特集として、司法書士575は国土交通省土地・建設産業局企画課「所有者不明土地問題への対応策について」、江口幹太「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の概要について」、名須川信児「相続未登記農地の活用について:法改正の概要及び公示事例」、林野庁森林整備部森林利用課森林集積推進室「森林経営管理法による所有者不明森林等への対応」、下村尚也「空き家及び所有者不明土地問題に関する札幌司法書士会の取組み」、日本司法書士会連合会空き家・所有者不明土地問題等対策部「所有者不明土地問題・空き家問題への今後の対応と展望」を掲載し、ジュリスト1543は松尾弘「所有者不明の土地をめぐる法的課題」、小柳春一郎「「中間試案」における土地所有権の放棄:「最後の手段」としての認可制による国への帰属」、藤巻梓「共有制度の見直し」、宮本誠子「相続財産の管理」、佐久間毅「遺産分割の期間制限」、秋山靖浩「相隣関係:所有者不明土地および管理不全土地への対応」、原恵美「不動産登記制度の見直し:中間試案の紹介とフランス法との比較」を掲載し、信託フォーラム13は松尾弘「所有者不明土地問題をめぐる法制度の現状と課題」、神庭豊久・荒井達也「民事信託を活用した所有者不明土地問題の解決に関する一試論」、飯塚康太「所有者不明農地とその利活用に向けた取り組み:農業経営基盤強化促進法等の改正概要」を掲載し、事由と正義71.5は中井康之「民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)等の改

正に関する中間試案について」荒井達也「共有制度の見直しに関する重要論点について」上田純「財産管理制度について」野村創「相隣関係の見直しについて」藤原道子「遺産の管理と遺産分割の見直しについて」野村裕「土地所有権の放棄について」姫野博昭「不動産登記法等の見直しについて」を掲載し、土地総合研究28.4は吉田克己「人口減少社会における土地の管理不全防止を目指す制度構築への基本的視点(2)」山城一真「共有者不明土地をめぐる立法論上の諸問題」を掲載する。個別の論考として、松尾弘「所有者不明土地問題への法的対応」(登記情報59.11)七戸克彦「所有者不明土地問題に係る民法・不動産登記法改正の議論を追う(上)・(下)」(市民と法119・120)大谷太「民法(所有者不明土地関係)をめぐる動向」(NBL1161)伊藤直樹「所有者不明土地問題と土地家屋調査士の関わり方」(法律時報92.5)比嘉正・藤田雄士「沖縄県における所有者不明土地問題について」(琉球法学101)がある。この問題に関する比較法的論考として、原恵美「フランスにおける不動産法制及び不動産登記法制の概観:我が国における土地所有者不明対策の検討に向けて」(民事月報74.1)原田純孝「所有者不明土地と日本民法相続法の問題点(上)(中)(下):登記制度も含め、フランス民法典相続法との対比の中での検討」(土地総合研究27.4~28.3)小西飛鳥「ドイツの裁判所における相続手続き:所有者不明土地問題の手がかりとして」(土地総合研究28.2)小柳春一郎「フランスの2018年所有者不明土地対策新法(海外領土遺産共有解消法)」(同)同「フランスの2019年所有者不明土地対策新法:フランス領ポリネシア相続特例法」(獨協法学112)がある。

土地利用規制に関し、土地総合研究28.3土地利用と災害(特集)は越山健治「災害復興

における都市計画事業の課題と論点」佐藤慶一「被災者の住まいの確保に求められる新たな自助・共助の視点」宇仁美咲「宅地建物取引における災害を見据えた説明」佐々木晶二「最新の防災・復興法制について」を掲載するほか、山田洋「洪水防御は誰のためか:土地利用規制の保護法益をめぐって」(獨協法学110)麻生良文「土地利用規制について」(慶應義塾大学法学研究93.1)がある。

土壤汚染に関し、堀田親臣「土壤汚染の原因行為者に対する妨害排除請求の可能性(1)」(広島法学43.4)米村和康「土壤汚染と売主の担保責任」(名城大学大学院/研究年報47)莫也「中国における市街地の土壤汚染修復と汚染者負担原則」(環境法研究11)がある。

農地法制に関し、宮崎直己『農地法講義』(大成出版社)笠松珠美「棚田地域の振興を通じて棚田の保全を図る(棚田地域振興法)」(時の法令2091)鈴木康介「農地中間管理機構(農地バンク)の5年後見直し」(同)小川一茂「都市農業に期待される機能をめぐる法制度」(日本不動産学会誌132)がある。

森林法制に関し、三好則正「森林管理法制の現状と課題:森林の多面的機能の維持に向けて」(自治総合研究504)がある。

比較法的検討として、土地総合研究28.1は公証人(ノテール)と土地所有(小特集)で、ムスタファ・メキ、吉田克己(訳)「公証人職と法的安全」フレデリック・ビシュロン、吉井啓子(訳)「土地公示改革:土地公示の現代化に関する2018年11月12日エネス報告書」ジャザベル・ジャノ、小柳春一郎(訳)「無主の所有物」を、東アジア土地収用制度に関するワークショップ(神戸法学雑誌69.2)は角松生史「日本土地収用法における「私益収用」と「生活補償」」楊雅舒「中国における収用と補償」李明芝「台湾の土地収用制度

における公共利益の考察:区段収用を中心に、ソ・ヌリ「私人のための公用収用における『公共の必要』の意義:韓国憲法裁判所判例を素材に」、松本未希子「中国における「基層群衆性自治組織」の法的性質:「行政主体」論による公私の二分化?」を掲載するほか、リム・スレイスロツ「カンボジアにおける不動産法制度の発展と課題:現地調査と具体的事案を踏まえて」(早稲田法学会誌70.1)、金子由芳「アジア土地法への視座」(国際協力論集28.1)、渡邊互「外国人の土地取得制限をめぐる法的論点:公法学の観点から」(憲法研究51)がある。

都市法・まちづくり・景観

都市計画に関し、公法研究82は北村喜宣「縮小社会における地域空間管理法制と自治体」、内海麻利「縮退型都市計画における都市計画法制の課題と論点」を掲載するほか、佐々木晶二「「枠組み法化」の典型例としての特別用途地区条例の法的検討」(土地総合研究28.3)、吉岡郁美「記念物保存法と都市計画法の歴史的展開:交錯する法領域間関係の形成過程に関する一考察」(行政法研究36)、池田直樹「環境訴訟としての義務付け訴訟のポテンシャル:都計法監督処分義務付け訴訟を題材に」(関学71.2)がある。

小地沢将之『まちづくりプロジェクトの教科書』(森北出版)が刊行された

空き家に関し、鈴木庸夫・田中良弘『自治体の実務1 空き家対策』(信山社)、平修久『アメリカの空き家対策とエリア再生』(学芸出版社)が刊行されたほか、北村喜宣「空家法改正にあたっての検討項目」(自治研究96.6)同「空家法の執行過程分析(上)(下)」(自治総合研究503・504)、宇那木正寛「ごみ屋敷対策条例による行政代執行の課題(上)(下)」(判例自治458、459)、高木英行「空家

法の勧告の処分性」(洋法64.1)、田島健「板橋区行政代執行について」(岡山大学法科大学院23)がある。

建築基準法に関し、内海麻利「建築基準法の適用除外運用に見る自治立法の可能性と正当性:条例制定の「余地」と「根拠」に注目して」(自治立法権の再発見 北村喜宣先生還暦記念論文集、第一法規)がある。

収用に関し、吉野夏己「土地収用手続きにおける訴訟上の諸問題」(岡山大学法科大学院23)、福重さと子「土地収用法の不明裁決・円滑化法の収用特例」(市民と法123)がある。

公園に関し、平塚勇司『都市公園のトリセツ』(学芸出版社)、塚田洋「都市公園制度の変遷と公民連携の課題」(レファレンス832)がある。

墓地に関し、田部井彩「都市法制と墓地法制:墓地と都市計画の関係をめぐって」(中央学院33.1)、阿部泰隆「墓地経営の不許可を巡る法律問題(2):法治国家の要請を満たす法制度の整備を求めて」(自治研究96.6)、上田健介「イギリスの墓地埋葬法制」(宗教法39)がある。

地域再生に関し、佐藤貴彦「住宅団地の再生や農地付き空き家を活用した移住促進を図る制度の創設(地域再生法)」(時の法令2101)、星野悠「清酒の製造体験実施の促進、あわせて、穴抜け市街化調整区域の区画整理事業も可能に」(同)がある。

判例研究として、周藤利一「平25.3.22(二小判)土地区画整理事業の賦課金の可能性と瑕疵」(本誌117)、洞澤秀雄「都市計画区域内にある公園について、条例に基づく公告がされたことをもって都市公園法に基づく公告がされたとはいえないとした事例」(判例時報2455)がある。

比較法的論考として、和泉田保一「都市計画における開発利益の取り扱いと損失補償に

ついて」榊原秀訓『現代イギリスの司法と行政的正義:普遍性と独自性の交錯』(日本評論社) 湊二郎「計画確定決定の衡量統制に関する一考察(1)(2・完)」(立命館法学385~386) 長谷川福造「ドイツにおける計画策定手続の展開に関する考察:我が国の計画策定手続の充実化への応用を見据えて」(日本法学86.1)がある。

公物法

藤川眞行『逐条海岸法解説』(大成出版社)が刊行された。

個別の論考として、首藤重幸「公物訴訟判決後の条例等の改正の法的検討」(早稲田法学94.4) 中村修輔「人工公物の物的瑕疵と予見可能性・回避可能性の位置付け」(判例タイムズ1466) 七戸克彦「平成期河川立法・行政・司法の回顧(2・完)」(九州大学法政研究86.4)がある。

判例評釈として、令1.7.18(一小判)に関し土居翼(一法19.1) 判例自治461がある。

比較法的論考として、木村琢磨「フランス公物法における所有権的構成あるいは財政的公物観の意義」(行政法研究35)がある。

不動産私法

不動産取引・登記

熊谷則一『不動産取引紛争の実践知(LAWYERS' KNOWLEDGE):宅建業法の戦略的活用』(有斐閣) 山野目章夫『不動産登記法第2版』(商事法務) 『民法・不動産登記法(所有者不明土地関係)等の改正に関する中間試案の解説』、加藤俊明『不動産登記訴訟の考え方と実務』(民事法研究会)が刊行された。

消費者法12は、日本消費者法学会第12回大会シンポジウムの報告として、鳥谷部茂「不動産問題と消費者法」、尾島茂樹「不動産口

ーンと消費者保護」、大澤彩「不動産賃貸借で授受される金銭について」、永岩慧子「建築物の瑕疵をめぐる責任と消費者保護」、村本武志「不動産取引における契約適合性と適合性原則」、坂東俊矢「高齢の消費者と不動産取引」、鎌野邦樹「マンションにおける消費者問題と消費者法」を掲載する。

個別の論考として、『民法研究(第2集)』(信山社)は金子敬明「不動産の物権変動における原因行為」、石田剛「日本における不動産登記手続法の概要」を掲載するほか、常山修治・藤川眞行「水害リスク情報と不動産取引」(本誌115) 村松秀樹・竹下慶・中丸隆之「司法書士法及び土地家屋調査士法の一部を改正する法律の解説」(民事月報74.12) 今川嘉典・國吉正和・山野目章夫「司法書士法及び土地家屋調査士法の改正を振り返る」(登記情報60.3) 山内鉄夫「技術革新と不動産登記」(法律時報92.5) 石口修「意思主義・対抗要件主義と効力要件主義」(市民と法123) 並川雄一「土地・建物の登記義務」(同) 仁王頭毅「収用を円滑に進めるための所有権・利用権の評価・補償」(同) 白戸美紀「不動産競売における暴力団の買受け防止の方策」(司法書士578) 長谷川清「不動産登記制度における真正性保障を考える(上)(下)」(市民と法121・121) 中村芳生「地面師事案の概要と被害に遭わないための方策」(市民と法121)がある。

表題部所有者適正化法に関し、村松秀樹「表題部所有者適正化法の制定:歴史的な経緯によって生じた所有手不明土地を解消するための制度の創設」(時の法令2090) 金森真吾・太田道寛「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則の解説について」(民事月報74.12) 江口幹太・塚野智久「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の施行に伴う不動産登

記事務の取扱いについて」(民事月報75.1)がある。

判例研究として、渡辺達徳「建物の基本的な安全性と設計・施工者等の不法行為(覚書)」(法学83.4) 中戸康文「履行の着手に関する裁判例」(本誌117) 周藤利一「宅建業者に対する免許と監督処分」(本誌118)がある。

比較法的論考として、藤巻梓「ドイツにおける不動産法制及び不動産登記法制の概観」(民事月報74.10) 糊澤能生「持続可能な土地市場政策・法への模索(上)(下):ドイツにおける農業構造の変動と農林地取引法の動揺」(早稲田法学94.4、95.3) 金祥洙「韓国民法における不動産物権変動・意思主義から形式主義へ」(岡孝先生古稀記念・勁草書房) 金叡妹「韓国民法における不動産復権変動論の展開(一)-形式主義の採用とその後-」(広島法学43.4) 深沢瞳「ベトナムにおける世帯に対する規律の変化と2015年民法典の制定:「世帯の土地使用权」の保護と取引安全の調整に焦点を当てて」(慶應大学院法学政治学論究123) 伊藤知義「ロシアにおける住宅の善意取得をめぐる現状とその法的構造:住宅詐欺被害者の救済に焦点を当てて」(中央口-16.4) 福田充孝「アメリカの不動産登記制度について」(アーバスタディ71)がある。

マンション法

丸山英気「区分所有法」(信山社)が刊行された。

現代消費者法47(民事法研究会)はマンション問題を考える(特集1)で大野武「マンション法制の現状と課題」、小倉知子「マンション売買をめぐる消費者問題」、田上潤「投資用マンションのトラブルの実情と被害者救済の実務」、野口大作「マンション管理組合

と事業者に関する消費者問題:コンサルティング契約を中心に」、伊藤栄寿「専有部分に関する契約と管理組合」、岡田康夫「災害とマンション」、齊藤ひろ子「築年数が経ったマンションの管理問題とその予防のために必要な対応」、花房博文「マンション共用部分をめぐる紛争当事者」を掲載する。

マンション学65は、特集:マンションの未来を考えるIで辻壽一「趣旨説明」、梶浦恒男「マンションの過去、現在、そして未来と期待」、西澤英和「大震災と建築基準法-新耐震と旧耐震」、齊藤広子・尾崎風華「マンション所有者のグローバル化-未来を切り開く力は想定外への対応力」、小林秀樹「管理不全マンションの課題-自治体による管理条例制定の動き」、角田光隆「居住者の高齢化とマンションの課題の解決策について」、鎌野邦樹「団地型マンションの財産関係-高経年化団地の課題の前提問題」を掲載する。

マンション学66は、前掲した年次大会の報告として、メインシンポジウム:持続可能な居住再編とマンションで辻壽一「趣旨説明」、川崎直宏「人口減少とこれからのまちづくり」、長谷川洋「集約型都市構造の実現に向けた持続可能な居住再編とマンション政策」、米田淳「空き家問題とマンション」、江川直樹「居住再編とこれからの集合住宅 集まって住む意味とカタチ」、第1分科会:持続可能な居住に向けたストック活用で鈴木克彦「課題の提起と趣旨説明」、梶浦恒男・大槻博司・山口英高・小薄和男・乾井哲「マンションの管理組合が備えておくべき図書類に関する現状の問題点と改善への課題」、鈴木あるの「DIYと自然素材を用いた専有部の改修 近年の動向と大阪市S氏邸における実践報告」、藤本佳子「大災害により被災したマンションの再生手法のあり方」、張正然「日本の集合住宅での生活における中国人居住者の

抱える問題とその要因に関する研究」、第2分科会:借地権付きマンションを巡る法的諸問題の解決で藤井俊二「趣旨説明とマンションと借地法の概説」、佐藤元「借地権マンションの法律問題の基本的視座と諸論点」、齊藤広子「借地権マンションの問題 - 裁判で争われた事例等から」、第3分科会:松本顧問の問題提起に対する特殊解の現状報告で田中志敬・山根聡子「趣旨説明」、田中志敬「都市成長型モデルから持続的発展モデルへの転換の可能性 開発と抑制で揺れる京都のマンション関連政策に着目して」、片山次朗「高経年の郊外型団地に見る格差の現実 虎と狼のその後」、近藤俊一「マンションという住環境」と「周辺地域の環境」について、裨宜秀之「マンションに必要とされる地域連携と専門家の関与」、守泉誠・中井萌・丁志映「持続可能社会における集合住宅のあり方に関する研究 管理組合法人と住宅協同組合の居住者主体による管理規約に着目して」、第4分科会:認知症高齢者等の課題と対策で角田光隆「認知症高齢者等の課題と対策」、久保依子「認知症居住者とそのご家族、管理組合との関係構築のために 管理会社の視点から」、江口孝彦「マンション管理会社の現状と取組 困難事例と高齢者雇用の実例」、角田「高齢者等の支援のためのNPO法人と管理組合の役割」、田中昌樹「認知症高齢者等の対応に関する課題整理 実務ケーススタディの作成に当たり」、第5分科会:最近のマンションの紛争と裁判で佐藤元「管理組合の土地工作物責任の成否とこれに基づく損害賠償請求権を自働債権として管理費等債権と相殺することの許否 東京高判平成29年3月15日判時2384号3頁」、花房博文「区分所有法26条4項に規定される管理者の当事者適格 東京地判平成28年7月29日(損害賠償請求事件:平成27(ワ)26740号)判例集未掲載(判例秘書

L0713397他)」、野口大作「マンション専有部分の受電方式変更に伴う個別電気供給契約の解除の義務付け等に関する決議及び規則の有効性 - 最高裁平成31年3月5日判決(損害賠償等請求事件、判時2424-69、判タ1462-20)」、鎌野邦樹「マンション管理組合の理事立候補者の承認につき広範な裁量権限を理事会に認めていた規約に基づき理事会が不承認とした理事立候補者が、理事全員に対して不法行為に基づき損害賠償を請求した事件 第一審:東京地判平成30年7月31日(LEX/DB25556510)、控訴審:東京高判平成31年4月1日(判例集未掲載)」、第6分科会:一般報告/実務・管理報告で橋本真一・藤木亮介・町田信男・山本高史・新藤孝・泉谷賢司・堀金俊介「首都圏のマンションにおける給排水設備改修工事費の現状と課題」、五十嵐彰「マンション大規模修繕の施工トラブルに関する調査研究 施工瑕疵と劣化事象の判断手法の構築に向けて」、宮崎雅司・辻井左恵・碓田智子「分譲マンションの維持管理を子供たちが楽しく学ぶワークショップの意義と効果 その1. 共用部分の管理と修繕を学ぶ」、辻井左恵・宮崎雅司・碓田智子「その2. マンションの安全・安心を学ぶ」を掲載する。

マンション学67は、前掲した2月1日シンポジウムの報告として折田泰宏「管理組合法人の展望折田泰宏」、彌島義尚「管理組合法人のメリットとデメリット」、辻壽一・梶浦恒男「管理組合法人ヒアリング調査から」北山照昭「実践報告 中山五月台住宅団地管理組合法人」、佐藤芳雄「実践報告 西京極大門ハイツ管理組合法人」、近野正男「第2部 パネルディスカッション」の報告、辻壽一「シンポジウム参加者アンケート調査結果から」を掲載し、管理組合の法人化を考える特集で花房博文「法律的検討に関する趣旨説明」、大山和寿「管理組合法人に関する規定

の形成過程 法人化の実益と管理組合法人の債務についての区分所有者の対外的責任に関する議論の紹介を中心に、角田光隆「認知症その他の障害者と管理組合の役割 合理的配慮と組織の強化」、西島良尚「所有権、共有、団体的所有、そして信託を考える（序論）マンションの区分所有と共同管理の基礎を考える」、土居俊平「ドイツ法におけるマンション管理制度 ドイツ住居所有権法（WEG）改正を契機として」、岡田康夫「イギリス連邦系の国々との比較法的アプローチ」、花房「アメリカコンドミニアム法における団体管理と管理破綻の最近の解決策」、同「特集総括と課題」を掲載する。

日本不動産学会誌134は特集で立岩里生太「令和2年マンション管理適正化法・建替え円滑化法改正にみるマンションの公益性と市場価値」、原田保夫「区分所有法制と都市計画法制」、齊藤広子「区分所有法の限界と新たな課題」、吉田修平「標準管理規約の改正と居住者のコミュニケーションの確保について」、竹田智志「建替えを巡る区分所有法周辺の制度改革と課題」、大木祐悟「区分所有法は建替えを先導することができるか」、田中純一「区分所有法における防災上の課題」を掲載する。

マンション管理適正化法とマンション建替え円滑化法の改正に関する解説として足立良太（NBL1179）がある。

個別の論考として、大山和寿「柚木馨博士を区分所有法の立法者とする見解への疑問」（青山学院法学61.3）、吉原知志「区分所有法における権利行使主体としての「団体」（6・完）：共同の利益の実現における実体法と訴訟法の交錯」（論叢186.2）、山口敬介「区分所有建物の共用部分から生ずる金銭債権の法的性質」（立教101）、周藤利一「マンションの定期借地権の基礎知識第1回～第3回・

完」（マンション管理センター通信417・419・420）がある。

比較法的論考として、高影娥「韓国における集合建物の所有と管理（志学館法学21）がある。

判例研究として、平27.9.18（二小判）に関する周藤利一「マンションの共用部分の賃料に関する請求権についての決議・規約の効力」（本誌116）、平31.3.5（三小判）に関する鎌野邦樹（判例時報2424-69）、吉原知志（民商155.6）がある。

不動産賃貸・借地借家法

花房博文・宮崎淳・大野武編『土地住宅の法理論と展開（藤井俊二先生古稀祝賀論文集）』（成文堂）は、湯川益英「不動産賃借権の存続保障と自由意思 借地借家法の市民法的側面」、田中英司「借家権の存続保護における利益の比較衡量の構造に関する一考察 ドイツにおける最近の見解を契機として」、小西飛鳥「民法改正後の不動産賃貸借における賃借人の交代について ドイツの住居共同体との比較」、小柳春一郎「目的物の利用不能・制限と賃料支払義務の関連 仏民法典・旧民法典・明治民法」、太田昌志「敷金より生ずる利息の帰属に関する一考察」、鎌野邦樹「被災者向け借上住宅における公営住宅法と借地借家法の関係 神戸市借上住宅訴訟を素材として」、松田佳久「わが国物権的期待権（私見）と物権的効力を伴わないドイツ物権的期待権」、太矢一彦「高齢者の介護事故をめぐる安全配慮義務違反 転倒事故事例に関するこれまでの裁判例を中心として」、田村伸子「不動産使用貸借の終了原因と要件事実」、周藤利一「不動産契約における相手方選択の自由に関する比較法的考察」、角田光隆「不動産の賃貸借契約における障害者差別解消法の適用及び高齢者・障害者リスクの救

済措置について」などの論考を収録する。

片山直也・北居功・武川幸嗣・北澤安紀編『民法と金融法の新時代(池田眞朗先生古稀記念論文集)』(慶応義塾大学出版会)は、松尾弘「相続による権利・義務の承継法理について」、武川幸嗣「債権譲渡取引の安全に関する一考察」、丸山絵美子「賃貸不動産の譲渡における賃貸人の地位の移転と留保に関する一考察」、平野裕之「前払金方式の有料老人ホーム入居契約の法的分析 確定前払金賃貸借と射倖的終身利用契約による二段階構成」などの論考を収録する。

大野武『住宅と借地制度: 契約終了時の利益調整』(敬文堂)は、現行の正当事由制度と定期借地制度について、借地人と土地所有者の利益を合理的に調整するものとなっていないという問題認識のもとで、イギリスの定期借地制度等を踏まえ、その課題をいかにして克服すべきかを追及する。

新型コロナウイルス感染症と不動産の関係では、山野目章夫「不動産賃貸借〔パンデミックと法実務1〕」(ジュリスト1547)、石川博康「パンデミックによる事情変更と契約の改定〔パンデミックと法実務4〕」(ジュリスト1550)、中野明安「緊急事態措置と企業の事業継続」(NBL1169)、芦野調和「ドイツにおける新型コロナ大流行下での消費者・事業者の保護」(NBL1170)、周藤利一「パンデミックと不動産賃貸借の賃料問題」(本誌119)、松井和彦「コロナ禍における家賃問題〔法律時評〕」(法時92.10)がある。

ほかに、池袋真実「賃貸人の地位の留保に関する一考察」(NBL1177)、河合弘之「スルガ銀行・シェアハウス事件の被害者救済スキーム: 全面解決への経緯報告 レポート」(NBL1178)、太田秀也「賃貸住宅における孤独死に係る法的問題に関する一考察: 賠償責任、告知義務」(本誌116)、比較法分野では、

大窪誠「ドイツの裁判例における賃貸借契約の取消しの遡及効」(東北学院法学80)がある。

民法(債権法)改正

山野目章夫・笹井朋昭・岡正晶・望月治彦・松尾博憲「債権法元年を迎えて(上)・(下)」(NBL1161・1162)、下田大介「改正民法96条3項による第三者保護の要件としての登記等の要否」(福岡法学65.2)、村松秀樹・植月結可「民法の一部を改正する法律(債権法改正)等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて(上)(中)(下)」(登記研究872~874)がある。

信託・証券化

信託に関し、中田裕子「日本における空き家信託の実現可能性」(本誌115)、萩原俊彦「後見制度支援信託と成年後見制度の補完関係について(経済学的視点から)」(信託研究奨励金論集41)がある。

証券化に関し、段磊「不動産投資信託(REIT)買収・再編の比較考察: 日本法とアメリカ法」(法学協会雑誌136.12)、四釜宏史「欧州のREIT制度及び市場の概要と動向」(不動産研究62.2)がある。

その他

配偶者居住権に関する論考として、七戸克彦「配偶者居住権: ある皮肉な物語」(九州大学法政研究86.3)、同「配偶者居住権を論じて所有者不明土地問題に係る民法・不動産登記法改正に及ぶ」(法律時報92.5)、小谷芳正「配偶者居住権の鑑定評価手法の課題」(家庭の法24)、榎木純一「配偶者居住権における区分所有登記の活用について」(法律実務研究35)、齋藤哲郎「配偶者居住権の評価のあり方について」(土地総合研究28.2)がある。

民泊に関し、中里真「住宅宿泊事業法（民泊新法）施行後の状況と消費者への影響」（福島32.4）がある。

不動産税制

固定資産税に関し、『現代税法と納税者の権利 三木義一先生古稀記念論文集』（法律文化社）は占部裕典「財産評価通達の課題：固定資産評価基準との対比からみえてくる問題点」、鹿田良美「固定資産税の非課税規定に関する一考察」を掲載するほか、石田和之「固定資産税における課税標準の特例の意義（上）・（下）」（税74.10・11）、高橋祐介「固定資産税に関する最近の最高裁判例の動向」（租税研究841）、三野靖「固定資産税の課税誤りとその対応」（自治総合研究500）がある。

裁決研究として、中村友悟「不動産所得の必要経費と納税者の立証責任：国税不服審判所平成30年2月1日裁決」（税弘68.2）、酒井克彦「住宅借入金等特別控除の適用判断と現況分析：国税不服審判所平成23年10月17日裁決を素材として」（税務事例52.3）がある。

判例研究として、渡辺徹也「固定資産課税台帳に登録された土地の価格について、当該土地に接する街路が建築基準法42条1項3号所定の道路に該当する旨の市長の判定がされていること等を理由に前記街路が同号所定の道路に該当することを前提とする前記価格の決定は違法であるとした原審の判断に違法があるとされた事例」（判例時報2424）、堀招子「平31.4.9（三小判）固定資産課税台帳に登録された土地の価格について地目が問題となった事案：商業施設に隣接する調整池の地目は「宅地」か否かが争われた事案」（税経通信75.2）、同判例について柴由花（ジュリスト1546）、板垣勝彦「平30.7.17（三小判）現存道路（三号道路）に該当する旨の判定と土地台帳登録価格の決定」（自治研究96.3）、小西

敦「令17.16（三小判）固定資産価格審査申出棄却決定取消請求事件」（税75.3）、令2.3.19に関する岩崎政明「共有物分割による土地の取得と不動産取得税の課税」（ジュリスト1549）ほかがある。

比較法的論考として、泉眞樹子「不動産税改革のための基本法改正及び不動産税法等改正」（外法282-2）がある。

不動産経済・不動産金融

日本住宅総合センターは『地域が担う郊外住宅団地の活性化事例レポート』、『地域木造住宅生産の担い手の現状と動向-工務店・建材流通店調査から見る地域の実態-』を刊行し、『2033年までに必要となる住宅戸数の推計』で今後の住宅新築戸数を年間67万戸とした。

日本不動産学会誌131は特集「不動産研究におけるデータ資源」で清水千弘「不動産市場分析のデータ資源」、井田多加子「不動産価格情報の現状と課題」、植杉威一郎「不動産と企業金融の連携に係る研究とデータの重要性」、古川徹「我が国の土地利用情報の現状と課題」、馬場弘樹「マンション研究における民間企業データ活用の可能性とその課題」、宮川大介「企業レベルマイクロデータと空間・地理データの結合による実証分析の展開」、鈴木雅智「住宅購入に係る家計行動分析」、吉田次郎・川井康平「商業用不動産に関するデータ資源」、吉野薫「不動産投資市場におけるデータ資源の現状と課題」を掲載する。

個別の論考として、安田昌平・宅間文夫「京都市の細街路が住宅価格・賃料に及ぼす影響に関する研究」（日本不動産学会誌132）、小松広明「賃貸用共同住宅の維持管理の質と賃料水準の関係性」、麻剣英「テキストマイニングと質的データ分析法による不動産最適活

用事例分析(同誌133)新倉博明・直井道生・瀬古美樹「持ち家取得時の情報収集行動と住宅満足度」、大槻健太郎・横内大介「中古マンションのプライシングモデルのためのデータレンジング法」(同誌134)山鹿久木「災害に対しての経済学からのアプローチ」(土地総合研究28.3)山形与志樹・吉田崇紘「valueofviewsからvalueofexperienceの評価に向けて」(住宅土地経済115)宮崎智視「固定資産税と土地利用」(同誌116)西楓人・浅見泰司・清水千弘「住宅設備と賃料」、對間昌宏「大都市圏から地方圏への移住行動の個人的・環境的要因」(同)八木洋憲「人口減少下の大都市郊外における農業継続と住居コスト」(同誌117)田島夏与「マンション共用施設が住戸の取引価格に与える影響」(同)定行泰甫「事故物件の外部性分析」(同)河野達仁「容積率規制が所得水準の異なる住民と土地所有者に与える厚生変化」(同誌118)チャールズ・ユウジ・ホリオカ・新見陽子「住宅ローンの供給拡大の是非を問う」(同)馬場弘樹「多面的な要因からみた空き家の管理不全傾向」(同)コンパクトシティ計画による市街地集約化事業の維持管理コスト評価手法の構築」(大成学術財団研究論文集2)がある。

国際研究として、小島俊郎『リバースモーゲージに関する調査研究』(アーバンハウジング)伊藤直孝・徳田真紀・田中梨奈子「英国の不動産市場動向」(不動産研究62.2)吉野薫「新型コロナと世界経済の動向」(同誌62.4)国際不動産調査研究会「新型コロナと世界主要都市の不動産市場」(同)がある。

不動産マネジメント

ESGに関し不動産研究62.3は、堀江隆一「パリ協定・SDGsを実現するESG投資の潮流と不動産セクター」、小林英樹「REIT運用とサ

ステナビリティ」、田辺新一「オフィスビルの環境性能とウェルネス」、古山英治「不動産ESG投資とその経済性や不動産鑑定評価における考え方について」を掲載する。

日本不動産学会誌133は特集「都市地下空間の利活用を考える」で岸井隆幸「都市地下空間の現状と展望」、大沢昌玄「都市地下空間の計画論の変遷と今日的課題」、粕谷太郎「地下街と地下歩行者ネットワーク」、廣井悠「地下空間の活用と防災」、関根正人「リアルタイム浸水予報技術による都市地下空間の浸水被害軽減対策」、中川雅之「地下空間利用とマーケットデザイン」、板垣勝彦「地下空間の公共的利用と法」、今泉暁音「地下空間デザインの新たな視点」、清水隆文「既設地下空間の有効活用」、加藤昌樹「虎ノ門ヒルズの地下空間活用」、柳澤幸一郎「渋谷駅街区再開発事業における地下空間の活用」、横塚雅実「海外における地下空間の利活用」を掲載する。

国土政策・地域政策・都市政策

日本都市センターは報告書として『人口減少時代の都市行政機構』『次世代モビリティ社会を見据えた都市・交通政策』『都市自治体における専門人材の確保・育成』『コミュニティの人材確保と育成』『ネクストステージの総合計画に向けて-縮小都市の健康と空間』を刊行した。

アーバンスタディ69は、内田浩平「欧州現地調査の報告～スマートシティ・都市開発の動向」、田中福一郎「都市再開発と世界遺産-都市景観及び持続的社會資本整備の調和」、宇随幸雄「リノベーションまちづくりの現状と課題に関する研究」、同誌70は、田中「都市国家シンガポールと国連SDGs政策序説」、宇随「都市公園におけるPark-PFI等官民連携事業の進め方についての研究」、同

誌71は、石田哲也「世界で進行する都市化の傾向と都市開発戦略」を、同誌71は田中福一郎「SDGs国連持続可能な開発目標と企業、投資金融、消費選好の相関考察 - デジタル社会資本整備、スマートシティ都市と地方創生の視座」、石田哲也「世界で進行する都市化の傾向と都市開発戦略～オランダのスマートシティと都市づくりのイノベーション」を掲載する。

日本開発構想研究所UEDレポート2020年夏号は、大西隆「新型コロナ感染症と都市」、石川幹子「近現代都市計画のイノベーション:都市の肺」、川上征雄「感染症の流行と時代の転換」、大木健一「コロナ・ショックと都市、地域の未来」、小畑晴治「令和の今、持続可能なまちと暮らしを考える」、梅田勝也「パンデミックが問う!地球はみんなの宇宙船」、阿部和彦「世界の感染症の歴史から考える国のかたち、まちのかたち」を掲載する。

不動産研究61.1は特集「2020東京五輪と東京のこれから」で東京都戦略政策情報推進本部「国際金融都市・東京構想の実現に向けた取組」、宮嶋貴之「五輪ロスにより日本経済は失速するのか」、大東雄人・岩永直子「グローバルな主要都市との比較における東京の不動産市場」、阿部進悦「東京五輪後の再開発動向」、工藤尚悟「縮小しながら高齢化する社会のデザイン」を掲載する。

ハウジング論

アーバンハウジングは澤田初穂・土肥将敦・龍味勇太『団地・住宅地におけるコミュニティ活動の継続性に関する調査研究』、三好庸隆・水野優子・伊丹康二・松原茂樹『オールド・ニュータウンの再生と今後のあり方研究会』を公表した。

法政策研究会『法政策学の試み(法政策研

究第20集)』(信山社)は明石照久「公民連携による空き家利活用支援制度に関する法社会的考察:鹿児島県長島町の空き家再生エスノグラフィー」を掲載する。

建築研究所は『空き家の改修による高齢者の居場所づくりの手引き』(建築研究資料196)を発刊した。

個別の論考として乾久美子・寺田真理子・ライナー・ヘール・連勇太郎「集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発」(大成学術財団研究論文集2)がある。

国際研究として、水村容子『スウェーデンのコレクティブハウスにおける共食活動の運営と環境に関する研究』(アーバンハウジング)、齋藤健一郎「住宅政策におけるソーシャル・ミックスの強化:平等及び市民性に関する2017年1月27日の法律第86号」(日仏30)、根岸謙「ドイツの住宅協同組合による住宅の建築・居住に関する法的枠組みについて」(洋法64.1)、箕浦永子「中華民国期蘇州における新生活運動と都市整備に関する研究」(九州大学大学院人間環境学研究院紀要38)がある。

若木康夫先生には特段のご教示をいただきましたことを感謝申し上げます。