

● 事務局だより ●

105号をお届けします。

◇ 来年4月1日施行の改正宅建業法に関し、国土交通省のHP (http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000132.html) において、平成30年4月1日以降に適用される「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方、重要事項説明の様式例、建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）、改正宅建業法に関するQ & A」が示されています。改正に合わせた不動産実務の事前準備の参考になるものと思われます。

◇ 本年6月3日より、改正消費者契約法が施行されました。「過量な内容の契約の取消し、重要事項の範囲の拡大、取消権を行使した消費者の返還義務の限定、取消権の行使期間の延長、消費者の解除権を放棄させる条項の無効」など、消費者契約に多分の影響を及ぼす内容となっておりますので、事業者・消費者間において売買契約を締結する場合には、改正消費者契約法に抵触しないか、その契約内容について今一度注意をしておきたいところです。

◇ 近年、地面師事件に関する裁判例がよく見受けられます。平成28年10月施行の改正犯罪移転収益防止法により、宅建業者が行う本人確認には、より厳格な対応が求められているところですが、このような事件に巻き込まれないためにも、単なる書類上の確認にとどまらず、売主が本人であることに疑念点はないかについてまで、十分な確認作業が必要であることを留意していただきたいと思います。

◇ 最近の判例からは10の事例を掲載しました。事例5の「売主非居住者の源泉徴収義務」に関する裁判例の掲載は、RETIOでは初めてかと思われます。買主において、売主が源泉徴収義務のある非居住者に該当するか否かの確認は、極めて慎重に行う必要があることを認識させる事例です。また、弁護士法23条紹介に関する初めての最高裁判断が出されて

います。事例10においてご紹介しておりますので、参考にしていただけたらと思います。

平成29年7月11日 印刷
平成29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。