

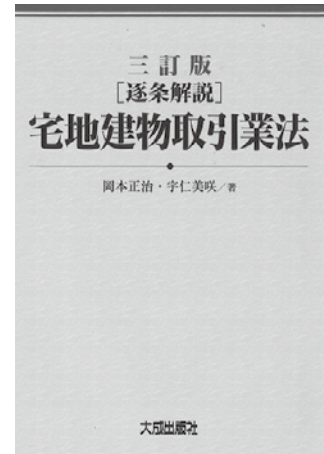
書 評

『三訂版 [逐条解説] 宅地建物取引業法』 (岡本正治・宇仁美咲／著、(株)大成出版社／発行)

研究理事・調査研究部長 藤川 眞行

本年（令和2年）2月に、弁護士 岡本正治 氏・宇仁美咲 氏の『三訂版 [逐条解説] 宅地建物取引業法』が、(株)大成出版社から刊行された。

著者の両氏は、例えば、国土交通省の不動産取引関係の審議会・研究会に長年参画されているほか、当機構においては、30年以上前に設置された「近畿圏紛争事例検討会」（近畿圏の宅建業監督部局等による研究会）で定期的にアドバイスを頂いているなど、公的な活動を含め幅広く活躍されている不動産取引法務の第一人者である。本書の前著は、実務界において、宅建業法の最も詳細な解説書として幅広く活用されているが、本書は、前著に、近年の法改正を盛り込むとともに、全般にわたる見直しを行ったものである。



本書の初版が刊行されたのは平成21年であるが、その前身の書として、昭和61年に刊行された明石三郎 氏、岡本正治 氏らの『詳解 宅地建物取引業法』がある。明石三郎 氏は、関西大学学長等を歴任された民法学者であり、不動産取引法務の分野においては、なんといっても我が国において初めて不動産仲介の理論を構築された方として著名である。岡本正治氏は、大学時代より明石三郎 氏に師事されており、本書は、我が国の不動産仲介論の伝統的な考え方を受け継いでいるものといえよう。

（なお、本書初版の刊行に至る経緯については、明石三郎 氏の活躍談を含め、座談会『不動産取引紛争への対応をめぐる歴史と現在（上・下）』（RETIO No114 - 2019夏号、No115 - 2019秋号）に詳しく紹介されている。）

前回の改訂版（二訂版）が刊行されたのは平成24年8月であるので、本書では、それ以降の宅建業法改正の内容、具体的には、

- ・ 「宅地建物取引主任者」の「宅地建物取引士」への名称変更等を行った平成26年（2014年）の改正内容
- ・ 建物状況調査（インスペクション）の位置づけ等を行った平成28年の改正内容
- ・ 「成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律」による改正内容（令和元年9月14日施行）
- ・ 民法（債権関係）改正法による改正内容（令和2年4月1日施行）

について、新たに解説が加えられている。

それだけでなく、本書は、宅建業法の全条にわたって、構成の見直し、記述内容の見直し、裁判例の追加等が見直しが行われており、単なる三訂版というよりも、まさに現在の不動産取引実務に適切に活用できるよう配慮された全面改訂版といえるものである。

このような改訂に要する労力は並大抵のものではないと考えられるが、これは、両氏の常日頃の活躍により身に付けられた広範な知見に加え、不動産の適正取引を少しでも推進しようという熱意がなせる業^{わざ}ではないかと思われる。

近年、宅建業法については、様々な改正が行われ、また、裁判例の蓄積の進展も見られるところであり、不動産取引にかかわる実務家、法曹関係者等はその内容を正確に理解することが不可欠である。

本書は、宅建業法をめぐる様々な論点について、網羅的かつ詳細に解説が行われており、このような方々に本書を推薦する次第である。