

前述の判決では、貸主の賠償責任が認められています。その根拠は仲介業者が契約締結前の交渉を相当進展させ、相手方も契約成立が確実であると信頼し引越しの準備まで行っていたにもかかわらず、外国人であるという不合理な理由にもとずいてマンションの賃貸借契約の締結を貸主が拒否したことは、契約の成立に努めるべき信義則上の義務に違反するということです。

この判決で注意しなければならないことは、借り主が外国人であるというような不合理な理由にもとずいて貸主が賃貸借契約の締結を拒否したこと自体を正面から違法としているわけではないということです。

従って、賃貸借契約を締結するに当たって貸主が借り主の資格について職業、国籍、性別等の制限を不合理に設けた場合に、今後の判決が貸主の責任を問うことになるかどうかは、この判決から直接には予想できません。

(調査研究部調査役)

「宅地選びのコツ——専門家が教える

良い宅地の見分け方」刊行

建物の瑕疵に起因する紛争と同様、宅地地盤の瑕疵に起因する紛争も後を絶たないが、宅地地盤の危険性を見分け方をわかりやすく解説した書物は少ない。

そこで、当機構では、宅地地盤に起因する紛争の防止に資するため、宅地地盤に関するわかりやすい実用的な書物を作成することを目的として、かねてから、「宅地地盤の見分け方に関する研究委員会(委員長 故古藤田喜久雄 早稲田大学理工学研究所教授—岸田英明 東京理科大学工学部建築学科教授)」を設置し、研究を行ってきたが、このほ

ど、その成果を「宅地選びのコツ——専門家が教える良い宅地の見分け方」として出版することとなった。

主な内容は、①宅地をめぐる災害と対策、②地形、地盤と地質、③災害のメカニズム、④地盤調査と建物の基礎、⑤購入するときの留意すべき点、⑥宅地造成に関する法律、⑦不動産情報の見方と利用方法、⑧造成されている場所の違いに応じた土地の見方、からなっており、図や写真等も豊富に取り入れられて、地盤、土地に関する知識のない人が読んでもよくわかるようなものとなっている。