

● 事務局だより ●

第77号をお届けします。

◇ 平成21年度に実施されました宅地建物取引主任者資格試験の結果について掲載しました。申込者数241,944名、受験者数195,515名(受験率80.8%)、合格者数34,918名(合格率18.9%)となっています。受験者数が対前年度比▲6.6%のなかで、40代と60代の受験者数は増え、一方で20代は▲13.4%と大きく減少しました。昨今の不動産業界の厳しい経営環境が、若者の受験意欲に影響を及ぼしたのでしょうか。業界の高齢化、後継者不足が云われて久しいなか、若い人たちに魅力的な職種となるようにみんなで努力していかなければならないと思います。

◇ 特集記事では、①(財)建設経済研究所の齋藤総括主任研究員から「分譲マンション管理における信託活用の可能性について」と題して適確なマンション管理を行っていくに当たっての信託の活用可能性について寄稿いただきました。2回にわたり掲載します。

また、②「新宿マンション事件について」と題して、完成間近の段階で建築確認が取り消された、例の新宿区下落合のマンションの裁判について解説しています。いずれも興味深い内容ですので、ご一読いただけましたら幸いです。

◇ 今回の特定紛争案件は、擁壁の越境トラブルに関するものです。「境界」「擁壁」に関しては、単独でもやっかいなトラブルですが、本件ではそれが複合したトラブルになっています。大きな原因は媒介業者の説明不足にあるようです。重要事項説明は買主消費者の保護等を目的とした宅建業法上の義務であるわけですが、きちんとした説明義務を果たすことは媒介業者自身を守ることを再確認していただければと思います。

◇ 最近の判例からは、16の事例を掲載しました。賃貸に関するものでは、いま何かと話

題になり注目されている「更新料特約」の無効判決、有効判決、貸主の鍵取替え・自力救済行為に関するものを、売買に関するものでは、私道における自動車通行に関するもの、業者間取引における瑕疵担保責任に関するものなど、実務上、身近な裁判例を集めました。業務に役立てていただければ幸いです。

◇ 4月です。人事異動により新しい職場で心機一転の方、期待と不安の中で社会人としての第一歩を踏み出された新入社員の方皆さん、何も変わらなかった皆さん、すべての皆様のご活躍を祈念しています。

本年度も皆様のお仕事の役に立つ情報を発信できるよう、職員一同頑張ります。

◇ 人事異動

平成22年3月31日

退職	試験部試験第一課長	佐々木原泰久
退職	調査研究部調査役	鈴木 秀剛
退職	調査研究部調査役	町田 務

平成22年4月1日

試験部次長	近藤 善夫
試験部試験第二課長	伊佐地 章
調査研究部調査役	小野 勉
調査研究部調査役	古本 隆一

平成22年4月19日 印刷 平成22年4月26日 発行
発行 (財)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 阿部 健 編集責任者 周藤 利一 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。