

## ● 事務局だより ●

第82号をお届けします。

◇ 警察庁生活安全局より「平成22年度の不動産事犯の検挙状況と主な検挙事例」について寄稿いただきました。不動産関係事案のうち暴力団が関与した事件では、18件、32人が検挙されたとのこと。現在、国を挙げて企業活動からの反社会勢力・暴力団の排除に向けて取り組みが強化・推進されているところですが、不動産業界4団体は、平成23年6月、不動産取引からの暴力団等反社会勢力を排除するために、暴力団等反社会勢力排除条項を定め、標準モデル条項例（売買・賃貸借・媒介契約書）を示しました。本条項が広く普及することにより、業界全体の信頼向上につながるるとともに、社会全体で暴力団等の反社会勢力を排除していく取組の第1歩になると思われます。取引に際しては、モデル条項を活用して、暴力団等反社会勢力の不動産取引からの排除に努めましょう。ほとんどの都道府県において、暴力団排除条例を制定していますので、条例にも留意ください。

◇ 「平成22年度末 宅建業者と取引主任者の統計について」掲載しました。経済情勢の影響等によって新規の業者数の伸びが少ないことからなどから、全体としては業者数が減少する傾向になっているようです。平成22年度末の業者数は125,854業者と平成21年度末から0.4%減少しています。東日本大震災の不動産取引への影響も懸念され、取り巻く環境は厳しいと思われませんが、皆さんの英知を集めて乗り切っていきましょう。

◇ また、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会からは「平成22年度不動産広告の違反事例」について寄稿いただきました。宅建業法33条は「法令に基づく許可等の処分があった後でなければ、売買その他の業務に関する広告をしてはならない」と規定していますが、建築確認を受けていないにもかかわらず、新築分譲住宅などとして広告している

違反事例が複数報告されています。宅建業を営むからには、宅建業法を遵守することは最低限のルールです。業界の信用を失墜させる違反行為は絶対にはなりません。

その他、本号では「媒介業者の調査説明に関する判例について（2）」、「中国の不動産仲介制度の概要」、「敷引特約に関する一考察」、「賃貸住宅の不具合の修繕義務に関する一考察」、「心理的瑕疵に関する裁判例について」など、盛り沢山の特集記事を掲載しました。それぞれ数多くの裁判例を引用しています。実務の参考になれば幸いです。

◇ 「最近の判例から」では、ローン特約に関するものなど注目の判例を含め17事例を掲載しましたので、参考にしてください。なお、HPにおいて「RETIO」に掲載した判例等、約1000事例を検索できるようにしました。ぜひ、ご活用ください。

平成23年7月22日 印刷  
平成23年7月29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 堀之内 博 一  
編集責任者 福島 直 樹  
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。