

目 次

【特集】 グリーンインフラ・まちづくりGX

- 国際的な潮流を踏まえたインフラ分野におけるグリーンTRANSフォーメーションの取組について ―国土交通省における環境政策の動向・取組を中心として
 国土交通省 総合政策局 社会資本経済分析特別研究官 小林 正典 5
- 都市開発・まちづくりにおける、グリーンインフラの事業・投資の促進に向けて
 国土交通省 総合政策局 環境政策課 課長補佐 高森 真人
 自然環境活用係長 横山 紗英 18
- 「まちづくりGX」の推進について
 (都市緑地法等の一部を改正する法律について)
 国土交通省 都市局 都市環境課 係長 増田 雄太 32
- 複合的効果を目指した環境配慮型まちづくりのアプローチについて
 明海大学 不動産学部 准教授 工学博士 西村 愛 44
- 民間事業者による都市緑地・公園の活用に関する制度の紹介
 松田総合法律事務所 不動産プラクティスグループ 弁護士 小野 渡 54

【報告】

- 令和6年度宅地建物取引士資格試験の結果について
 試験部 58
- 令和5年度の紛争事例から
 調査研究部 91

【不動産取引紛争事例等調査研究委員会】

- 不動産取引紛争事例等調査研究委員会第331回検討報告
 賃借目的を達せない建物を賃借させられたとする賃借人による賃貸人および媒
 介業者に対する損害賠償請求が棄却された事例..... 調査研究部 主任研究員 葉山 隆 105

【裁判例紹介】

- 最近の裁判例から

<売買に関するもの>

- 1 確定測量図未交付による契約違反
 確定測量図の交付が契約条件であるのに交付できなかった売主に対し債務不履行による違約金の支払いを命じた事案..... 大嶺 優 114
- 2 更地渡しの取引
 更地渡しの内容に合意した売主が更地工事を行わないため、買主がその工事を実施して費用等の支払を求め、認められた事例..... 中川 千敏 116

3 代理による売買における本人確認

無権代理を理由とした、売主の買主への請求が否認された事例

..... 新井 一成 118

4 媒介業者の説明義務

市街化調整区域の建物につき適法に居住できない旨の説明をしなかった媒介

業者に対する慰謝料等が認められた事例 石原 賢太郎 120

5 居室数の表示相違

納戸を居室と表示した広告が不法行為または隠れた瑕疵にあたるとした売主

業者への損害賠償請求が棄却された事例 西崎 哲太郎 122

6 消費者契約法による契約取消し

就職希望者へのマンション購入の勧誘について消費者契約法第4条の困惑によ

り契約取消しが認められた事例 山本 正雄 124

<賃貸借に関するもの>

7 契約締結義務違反

土地賃貸借に係る覚書締結後に契約締結を拒絶した土地所有者に対する賃借

予定者による支払済み設計料等の請求が認容された事例 葉山 隆 126

8 大規模修繕工事

大規模修繕工事による騒音・臭気ならびにこれに伴う健康被害が発生したと

する賃借人の請求が棄却された事例 葉山 隆 128

9 耐震改修促進法と立退料

耐震改修促進法の通行障害建築物内の店舗借主への立退料300万円以内の貸主

申出について900万円は下らないとして棄却された事例 山本 正雄 130

10 使用貸借における建物明渡

契約書面が無い建物使用貸借において貸主および借主間に使用貸借期間の合

意があったとして建物明渡請求が認められた事例 大嶺 優 132

11 借地権更新料支払義務

「然るべき金額の更新料を支払う」旨の特約には具体的権利性を認めること

はできないとして更新料請求を棄却した事例 西崎 哲太郎 134

<その他>

12 差押えと相殺の優劣

賃借人は抵当権設定登記後に取得した賃貸人に対する債権との相殺合意を抵

当権者に対抗できないとされた事例 中戸 康文 136

・ 本号所収裁判例索引 138

・ 主要出版物 139

・ 編集後記 143

・ 出版物広告 144