

目 次

【特集】建物の区分所有等に関する法律等の改正について

- マンションの管理・再生の円滑化等のための区分所有法等の改正について
 …… 法務省 民事局 民事第一課長（前民事局参事官） 望月 千広 5
- マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法について
 — 建物の区分所有等に関する法律の改正 —
 …… 同志社大学 教授 佐久間 毅 15
- マンション建替え円滑化法及びマンション管理法の改正について
 …… 国土交通省 住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）付
 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課 27
- マンションの管理・再生の円滑化等のための改正法
 マンション政策小委員会の議論を振り返っての今後の課題
 …… 横浜市立大学 教授 齊藤 広子 38
- 区分所有法の改正による実務上の影響
 …… 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 佐藤 康之
 弁護士 白井 潤一 48

【報告】

- 「地域生活圏」専門委員会のとりまとめと今後の方針
 …… 国土交通省 国土総合政策局 総合計画課 55
- 「不動産コンサルティングサービス」について
 …… 国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課 63
- 宅地建物取引業法施行状況調査(令和6年度)の結果について
 …… 国土交通省 不動産・建設経済局不動産業課不動産業指導室適正取引係長 杉山 恵理 72

【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338回検討報告
 LPガス販売会社による賃貸マンション所有者に対する違約金（設備費用残存金）
 の支払い請求が認容された事例…………… 調査研究部 88

【裁判例紹介】

- 最近の裁判例から

<売買に関するもの>

- 1 建築条件付土地売買
 建築条件付土地売買において、約束の買戻しを履行しない売主に売買代金と時
 価との差額の賠償責任が認められた事例…………… 100
- 2 シロアリ侵食跡と瑕疵
 中古住宅の売買において建物の木部一部におけるシロアリ侵食跡が瑕疵に該当
 しないとされた事例…………… 102

3 仲介会社の税金特例説明義務	
不動産売買に係る税金の特例について仲介会社には調査説明義務は無いとして 売主の損害賠償請求が棄却された事例……………	104
4 反社勢力に関する調査説明義務	
賃借人が反社会的勢力であるかどうかを媒介業者が調査すべき特段の事情はな かったと判断された事例……………	106
5 媒介業者の説明義務	
市街化調整区域の分家住宅の利用制限につき、媒介業者は説明義務を履行した として買主相続人の請求を棄却した事例……………	108
6 原野商法二次被害	
山林売却の税金対策としてマンションを購入させられ、巧妙な虚言により支払 を重ねさせられた高齢者の損害賠償が認められた事例……………	110
<賃貸借に関するもの>	
7 明渡請求	
賃借人の賃料一部不払いに対する賃貸人の未払い賃料の支払いと契約解除・明 渡請求が認められた事例……………	112
<その他>	
8 マンション床下排水管からの漏水事故	
マンション上階床下排水管の漏水箇所が管理規約に基づき上階の専有部分であ ると判断された事例……………	114
9 投資用マンションの違法勧誘	
違法勧誘により投資用マンションの買主に住宅ローン等を借入れさせた売主業 者の賠償責任が認められた事例……………	116
・ 本号所収裁判例索引……………	118
・ 主要出版物……………	119
・ 編集後記……………	123
・ 出版物広告……………	124