

目次

【特集】令和の都市（まち）リノベーションに向けて

○都市再生特別措置法等の改正
..... 国土交通省 都市局 都市計画課法制係 5

○前橋市における官民連携まちづくりの取組について
..... 前橋市 まちづくり推進担当部長 瀬瀬 正樹 11

○名古屋市におけるエリアリノベーションの取組について
..... 名古屋市 住宅都市局 ウォークابل・景観推進課 課長補佐 二村 友梨 22

○個別開発からエリア経営へ
ーエリアマネジメント3.0時代の不動産事業者の戦略的位置づけー
..... ドライブシティズ合同会社 代表社員 山中 佑太 31
..... 広島県公立大学法人叡啓大学 ソーシャルデザインセンター 准教授

○都市再生特別措置法等の一部改正と再開発の紛争事例解説
..... 松田綜合法律事務所 不動産プラクティスグループ 弁護士 佐藤 康之 41
..... 弁護士 白井 潤一
..... 弁護士 剣 淳

【報告】

○新たな住生活基本計画（全国計画）について
..... 国土交通省 住宅局 住宅戦略官付 50

○令和7年中の不動産事犯の検挙状況と主な検挙事例
..... 警察庁生活安全局 生活経済対策管理官付 課長補佐 山下 尊朝 57

○2025年度不動産広告の違反事例の紹介
..... 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 常務理事・事務局長 佐藤 友宏 59

○令和7年度末 宅建業者と宅地建物取引士の統計について
..... 情報管理部 66

【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348回検討報告
警察からの「捜査関係事項照会」が、直ちに媒介業者の調査説明・報告義務に
当たらないとされた事例 調査研究部 93

【裁判例紹介】

○最近の裁判例から

<売買に関するもの>

1 売主の責めに帰さない事由の判断
売主でない共有名義人の抵当権抹消による再度の引渡遅延が売主の責めに帰さ
ない事由にはあたらないとされた事例 106

2 リースバック契約の無効確認
リースバックの買取価格が著しく廉価であるとはいえないとして自宅売主の売
買契約の無効が認められなかった事例 108

3	債務不履行による違約金請求 エアコン排水管の接続などに関し、売主業者の債務不履行があったとする買主 の違約金等の請求が認められた事例……………	110
4	手付金返還請求事件 購入住戸の仕様がモデルルームと違うとする買主の手付金返還・契約解除等の 請求が棄却された事例……………	112
<賃貸借に関するもの>		
5	貸主の修繕義務と媒介業者の調査説明義務 貸室の不具合につき貸主の修繕義務は一部が認められた一方、媒介業者の説明 義務違反は認められなかった事例……………	114
6	法定更新時の更新料 法定更新時の更新料支払義務が一義的かつ具体的に定められていないとして貸 主による更新料請求を棄却した事例……………	116
7	正当事由と立退料 倒壊可能性ありと耐震診断された賃貸店舗について、立退料の提供を条件とし て正当事由が認められた事例……………	118
8	ハウスクリーニング特約 金額記載のないハウスクリーニング・エアコンクリーニング費用負担の特約の 有効性が認められた事例……………	120
<その他>		
9	屋外照明看板の撤去請求 近隣住民によるホテルの屋外照明看板撤去請求につき受忍限度を超えないとし て棄却された事例……………	122
10	共有物分割請求 宅建業者と個人の共有土地の分割について、土地利用の必要性から個人共有者 による全面的価額賠償を認めた事例……………	124
・ 本号所収裁判例索引……………		126
・ 主要出版物……………		127
・ 編集後記……………		131
・ 出版物広告……………		132