

目 次

第1編 売 買 編

事例1	地目が「公衆用道路」になっている位置指定道路の通行権	3
事例2	位置指定道路と囲繞地通行権	7
事例3	敷地延長部分の私道負担についての重要事項説明	11
ここでひとやすみ。HISTORY コーナー		
	道路の歴史と建築基準法上の道路	15
事例4	契約の解除を伴わない違約金の請求	17
事例5	予約契約の履行を確保する方法	21
事例6	媒介業務における売買の拘束力を強める方法	25
事例7	借地権付建物の売買の媒介報酬	29
事例8	「契約上の地位の譲渡」についての実務的な意義と実例	33
事例9	借家人付のアパートを売買する場合の契約内容	37
事例10	土壌汚染対策法の「指定区域」に指定された物件の売却	41
事例11	抵当権（私債権）と国税等（公債権）との優劣	45
事例12	他人物売買における買主の権利保全	49
事例13	仮換地の売買の媒介における「清算金」の帰属先	53
事例14	倒産のうわさのある会社の社長個人名義資産の売却	57
事例15	駐車利用を目的とする「地役権」	61
事例16	売買契約締結後の買主の死亡	65
事例17	下水を公共下水道に流入させるための他人の土地の使用	69
事例18	ローン条項の真意と特約表現の不一致によるトラブル	73
事例19	「履行の着手」の有無を媒介業者が判断することの是非	77
事例20	建物の一部が境界に接して建てられている物件の売買の方法	81

第2編 賃貸借編

事例1	建物賃貸借契約における貸主からの解約申入れ	87
事例2	敷金返還訴訟における「原状回復特約」についての最高裁の判断	91
事例3	店舗・オフィスビル等事業用建物賃貸借における原状回復特約の効力	95
事例4	競売物件の入居者の建物の明渡し	99
事例5	入居者のいることを知って新家主になった者の明渡しの「正当事由」	103
ここでひとやすみ。HISTORY コーナー		
	借地借家と民法の歴史	106
事例6	共同賃借人の権利義務と賃貸人の対応	110
事例7	賃貸借契約における「解約」と「解除」の違い	117
事例8	オフィスビル等の賃貸における保証金についての特約	121
事例9	賃料の増額条項（スライド条項）の有効性	125
事例10	「営業委託契約」と「営業の賃貸借」	129