



売買編 〈目次〉

事例 1	瑕疵担保責任を負わない特約付売買における 引渡し後の隠れた瑕疵の発見とその対応に伴う法的判断基準……………	002
事例 2	瑕疵担保責任についての各種売主に対する規制と適用法令の優劣関係…………	006
事例 3	付随義務違反による契約解除の可否……………	012
事例 4	停止条件付売買における手付解除と農地転用許可申請後の手付解除…………	016
事例 5	更地渡しの特約付売買における 売主宅建業者、買主消費者間の手付放棄による契約解除の問題点…………	018
事例 6	内金の支払により売主業者が所有権移転請求権保全の 仮登記を約定した場合の履行の着手いかん……………	021
事例 7	賃貸マンションの1棟売りと個人情報との関係……………	026
事例 8	親子間の利益相反行為と特別代理人の選任……………	029
事例 9	「公簿売買」における面積の誤差によるトラブル防止法……………	032
事例 10	一般の個人が行う「建築条件付土地売買」の媒介の是非……………	036
事例 11	売買契約時の価格を減価した価格で買い戻す特約の有効性いかん…………	039
事例 12	宅建業法上の不利益処分に関する時効と民事上の時効……………	042
事例 13	建築基準法第43条第1項ただし書きの許可の基準……………	045
事例 14	重要事項説明における「公道・私道の別」とその区分け基準……………	048
事例 15	公道に接していない事業地での建売事業の方法……………	052
事例 16	農道と建築基準法上の道路との関係……………	056
事例 17	「告知書」による売主の建築協定違反の不告知と媒介業者の責任…………	058
事例 18	宅地造成工事規制区域内にある許可不要物件の媒介……………	062
事例 19	駐車場及び資材置場の建設を目的とする市街化調整区域内の土地の売買…………	066
事例 20	開発許可の取得を代金の支払条件とする 「他人物売買」の取得のための契約の有効性……………	070



賃貸編 〈目次〉

事例 1	定期建物賃貸借契約における条件付再契約や再契約の予約の可否	074
事例 2	定期建物賃貸借契約における契約終了通知の遅延と再契約	078
事例 3	公正証書を作成しない事業用定期借地契約の効力	083
事例 4	青田貸しの「仮契約」段階における解約手付の効力	086
事例 5	「始期付」賃貸借契約の期限到来前のキャンセル	090
事例 6	建物賃貸借における中途解約の場合のペナルティ条項の有効性	094
事例 7	期間満了2日前の解約申入れの効力	098
事例 8	賃借人の保証人が死亡した場合の法定更新後の保証	102
事例 9	建物賃貸借において明渡しの「正当の事由」が認められる条件	106
事例 10	商業ビルにおけるテナント運営の方法（賃貸権限の委譲）	110
事例 11	所有権を有しないビルの貸主が倒産した場合の借主の立場	115
事例 12	単身者専用のワンルームマンションへの婚約者の同居と退去請求	118
事例 13	ペット無断飼育者に対する明渡し請求の可否	121
事例 14	ペット飼育を条件とする敷金償却特約の効力	124
事例 15	借地上の建物が競売された場合の借地権の帰すと建物の賃借人の立場	128
事例 16	店舗の経営委託と無断転賃の成否及びその対応	132
事例 17	民事再生会社の所有物件の賃貸・分譲等の代理・媒介	136
事例 18	不動産の賃貸借における「債権差押命令」への対応	140
事例 19	賃料の滞納入居者に対する公正証書の作成	146
事例 20	賃貸借契約の更新時における登記事項の説明	151