

目 次

第1編 売 買 編

事例1	宅地建物取引業を行う上で、特に注意すべき登記	3
事例2	農地法第5条の「条件付仮登記」を有する宅建業者の農地の転売	7
事例3	根抵当権の「合意の登記」に関する重要事項説明	10
事例4	品確法上の瑕疵担保責任の取扱いについての対応	14
事例5	瑕疵担保免責特約付売買における引渡し前の瑕疵の発見	21
事例6	新築分譲物件を転売した場合の品確法上の瑕疵担保責任の承継	25
事例7	建築条件付土地売買契約における報酬請求権	29
事例8	媒介契約書を作成しないまま直接契約が行われた場合の報酬請求	34
事例9	入居者の立退きを条件とする土地売買契約の方法	38
事例10	借地権付建物の売買を行う場合のローンのしくみ	43
	ここでひとやすみ。HISTORY コーナー 土地の権利の歴史（その1）	47
事例11	成年被後見人の自宅（居住用不動産）の売却方法	49
事例12	取締役と会社との利益相反取引	53
事例13	中古マンションの売買に伴う修繕積立金の清算の是非	56
事例14	転売時の手付金を、購入時の手付金に充当することの可否	60
事例15	「協定通路」に面する物件の重要事項説明	66
事例16	袋地売買に伴う第三者の所有私道の売買とその評価額	71
事例17	固定資産税の分担起算日を定めなかった媒介業者の責任と対応	74
事例18	共同不法行為者（不真正連帯債務者）間の賠償金の求償	78
事例19	近接建物に対する「目隠し」設置請求の条件	84
事例20	引渡し前の失火による引渡し遅延と契約の解除	89

第2編 賃貸借編

事例1	借上げ社宅の賃貸借契約の成立時期	94
事例2	介護老人ホームの他人物転貸の媒介	100
事例3	①当事者の死亡、②賃料の常習滞納、③夜逃げの場合の対応	106
事例4	無断転貸による貸主からの建物の明渡しの直接請求の可否	114
事例5	建物賃貸借における明渡しの強制執行までの手順と留意点	119
ここでひとやすみ。HISTORY コーナー		
	土地の権利の歴史（その2）	124
事例6	抵当権付倉庫が競売された場合の内部造作費用の回収	126
事例7	旧借地法時代の「期限付借地」	132
事例8	駐車場付倉庫の賃貸借における貸主からの駐車場一部解約の可否	137
事例9	借家契約における借家人との立退き交渉と立退料の算定	141
事例10	事業用定期借地における貸主からの中途解約	145