

訴えられてからでは遅い！ 戸建て・マンション販売の落とし穴

～改正民法、改正消費者契約法、改正宅建業法を踏まえた売買トラブル予防法～

講師 ^{たご}多湖 ^{あきら}章氏 多湖・岩田・田村法律事務所 弁護士
中央大学法科大学院 実務講師

日時 平成30年1月24日（水）午後1時00分～午後4時00分

平成29年6月2日、実に121年ぶりの抜本的改正となる改正民法が公布されました（平成32年6月2日までに施行予定）。平成29年6月3日には消費者保護を拡充した改正消費者契約法も施行され、平成30年4月1日には建物診断（インスペクション）を盛り込んだ改正宅建業法も施行予定であるなど、不動産取引を巡る状況は目まぐるしく変化しています。

そこで、本セミナーでは、戸建て・マンション販売において、近時、実際に裁判で争われた事例等をピックアップし、各改正法も視野に入れた「裁判にならないための予防法」について解説致します。

1 不動産売買の実務に直接影響を与える民法の主な改正点

- (1) 連帯保証人に対する情報提供義務、保証限度額の明示義務
(改正民法 458 条の 2、465 条の 2)
- (2) 債務不履行解除における帰責性要件の撤廃（改正民法 541 条本文）
- (3) 説明義務違反を理由とする契約解除に対する軽微性の抗弁（改正民法 541 条但書）
- (4) 売主の移転登記義務（改正民法 560 条）
- (5) 瑕疵担保責任における「隠れた」（善意無過失）要件の撤廃
(改正民法 562～564 条、改正品確法 2 条 5 号、94 条以下)
- (6) 瑕疵担保責任における「1 年以内行使ルール」の変更（改正民法 566 条）

2 裁判例の紹介 * セミナー実施日までに随時追加予定！

- (1) 造作設備付マンション販売の法的リスク（ビルトイン型家電設備の製造中止等）
- (2) 完成前分譲販売（「青田売り」「内装セレクトオーダー」）の法的リスク
- (3) 仲介業者の法的リスク（仲介手数料の発生時期等）
- (4) 売れ残り物件の法的リスク（「価格維持義務」、共用部分の「修繕費負担義務」等）
- (5) 瑕疵担保責任免除・制限特約の有効性（共用部分の瑕疵等）
- (6) 「ローン特約解除」「手附」の法的性質と違約金条項の有効性
- (7) 「クーリングオフ」の射程範囲と法的効果
- (8) 分譲時にマンション管理規約案に同意しない顧客への対応
- (9) マンション管理規約に定められた他の区分所有者の優先買取権、優先交渉権の効力
- (10) 分譲後のマンション管理会社の管理方法を巡るトラブル（管理会社の対応可能範囲）

【講師略歴】

2001 年早稲田大学政治経済学部卒業。2006 年中央大学法科大学院修了。2007 年弁護士登録（第一東京弁護士会不動産取引法研究会所属）。2011 年多湖・岩田・田村法律事務所開設（現在、在籍弁護士 9 名）。

【主な著作】『大学・短大・中高・幼稚園対応 教育機関のための改正労働契約法 Q&A』（2013 年学校経理研究会）、『現場を経験して初めて分かった建物明渡し強制執行のポイント』（2014 年レガシィ）、『修繕か改築か？ 判断の難しい借地権トラブル 借地権者側の対処法』（2016 年レガシィ）等。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。



開催日

平成30年1月24日(水)
13:00~16:00

会場

茅場町・グリーンヒルビル
金融財務研究会本社 セミナールーム

東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8

TEL 03-5651-2030

地下鉄東西線・日比谷線 茅場町駅

6番出口より徒歩1分

(開場は開演の30分前です。)

参加費

1名につき34,700円

(消費税、参考資料を含む)

1社2名以上同時に参加お申込みいた

だいた場合、お2人目から1名につき29,000円。追加申込みの場合は

その旨ご記入下さい。

申込先

金融財務研究会 ホームページ <http://www.kinyu.co.jp/>

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町 1-10-8 グリーンヒルビル

TEL 03-5651-2030 FAX 03-5695-8005

申込方法

ファックス又は郵便にて参加申込書をお送り下さい。上記ホームページの申込欄からもお申込いただけます。折り返し、受講証と請求書を郵送致します。参加費は下記の普通預金口座に開催日前日までにお振込み下さい。(但し経理の都合等で間に合わない場合は、ご連絡いただければお待ちいたします。)参加費の払戻しは致しませんので申し込まれた方がご都合の悪い時は代理の方がご出席下さい。又当日ご参加になれなかった場合、当社および経営調査研究会主催の他のセミナーに無料でご出席いただけます。(但し新しいセミナーの参加費との差額が2,000円以上の時は差額をお支払いいただきます。また、振替は1年以内にお願いたします。)ご記入いただきました個人情報、当社および関係会社の受講者名簿の整備や今後開催されるセミナーのご案内等に使用します。

振込口座

普通預金 口座名 (株)金融財務研究会

三菱東京UFJ銀行 本店 1642356 三井住友銀行 本店営業部 7397637

三菱UFJ信託銀行 本店 2818151 みずほ銀行 東京営業部 1427715

三井住友信託銀行 本店営業部 2993982 りそな銀行 東京営業部 1693669

切らずにこのままお送り下さい

訴えられてからでは遅い!
戸建て・マンション販売の落とし穴
1 / 2 4

参加申込書

FAX 03-5695-8005

平成 年 月 日

| | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|-------------|------------|--|
| ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい | 会社名 | TEL FAX | | |
| | 所在地 | E-Mail 〒 | | |
| | 参加者ご氏名 | 部課名 | | |
| | 〃 | 〃 | | |
| | 〃 | 〃 | | |
| | 〃 | 〃 | | |
| 書類送付先 セミナーコート` 0143 (Law-300143) | ご担当者 (同上の場合記入不要) | TEL | 部課名 FAX | |

お申込の翌日には「受講証・請求書」を発送しておりますが、お手元に届かない場合は、弊社までご連絡下さい。