

## 【スムーズな不動産開発事業の実現のために！】

# 不動産取引におけるトラブルと近隣・周辺トラブル対処法 ～最新の法改正を踏まえて～

講師 <sup>たご</sup>多湖 <sup>あきら</sup>章氏 多湖・岩田・田村法律事務所 弁護士  
東京法務局筆界調査委員

日時 2019年3月28日(木) 午後1時30分～午後4時30分

不動産取引においては、売買、請負、賃貸借等の契約当事者間だけでなく、契約当事者以外の者との間で境界等のトラブルが生じることがあり、これが不動産開発の障害となるケースがしばしば見受けられます。

そこで、本セミナーでは、契約当事者間のトラブルだけでなく、契約当事者以外の者との間のトラブルについても、実際の裁判例や当事務所で過去に扱った事例等に基づく具体的対処法を紹介いたします。なお、契約当事者間のトラブルについては、改正民法(2020年4月施行予定)、改正消費者契約法(2019年6月施行予定)等最新の法改正にも触れながら解説していきます。

## 1. 契約当事者間のトラブル事例と対処法

- (1) 老朽化したアパートを建て替えたいが住民が立退拒否している場合。
- (2) 物件に関する説明義務違反を理由に契約解除を請求された場合(改正民法541条、542条)。
- (3) 物件に欠陥があったとして修補・追完・代金減額請求を受けた場合(改正民法562～564条、566条、改正品確法2条5号、94条以下)。
- (4) 物件に関する重要事項を告知しなかったとして取消請求を受けた場合(平成31年改正消費者契約法4条2項、平成29年改正消費者契約法4条5項3号、7条)。
- (5) 解除権放棄条項が制限される場合(平成29年改正消費者契約法8条の2)。
- (6) 不作為をもって承諾とみなす条項が無効とされる場合(平成29年改正消費者契約法10条)。
- (7) 建物状況調査に関する説明をしなかった場合(改正宅建業法34条の2、35条1項等)。

## 2. 契約当事者以外の者とのトラブル事例と対処法

- (1) マンション建設に当たり敷地境界を確定したいが隣地所有者が不明の場合。
- (2) 買収予定地の真の所有者か否か疑わしい場合(地面師の見極め方)。
- (3) 借地上の自社ビルの建替工事を計画しているが地主が承諾しない場合。
- (4) マンション建設中に隣地所有者から目隠し壁の設置や防音措置を求められた場合。
- (5) マンション敷地確保のため私道(2項道路又は位置指定道路)を廃止したい場合。
- (6) 隣地に埋設していたガス管や下水道管の撤去を求められた場合。
- (7) 賃貸中物件を買収したが無断転貸されていて現在の占有者が不明の場合。

### 【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。  
2011年多湖・岩田・田村法律事務所開設(現在、在籍弁護士9名)。2018年東京法務局筆界調査委員。

【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年学校経営研究会)、  
『私は実務でこうしています。所有者不明土地で困ったときの対処法』(2018年レガシィ)、  
「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の概要」(2018年経済法令研究会『JA金融法務575号』)。

※録音・ビデオ撮影はご遠慮下さい。

■主催 **金融財務研究会**  
https://www.kinyu.co.jp

Facebook : <https://www.facebook.com/keichoken>  
Twitter : <https://twitter.com/#!/keichoken>  
Blog : <https://kinyu.co.jp/blog/>



開催日

2019年3月28日(木)  
13:30~16:30

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34,400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 <https://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しいただけます。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は、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

FAX 03-5695-8005

不動産取引におけるトラブルと  
近隣・周辺トラブル対処法

3/28

## 参加申込書

2019年 月 日

ご連絡・講師へのご質問等ご記入下さい  *セミナーコード 0575 (Law-k190575)	会社名	TEL FAX		
	所在地	E-Mail 〒		
	参加者ご氏名	部課名		
	〃	〃		
	〃	〃		
	〃	〃		
	書類送付先 (同上の場合記入不要)	ご担当者 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。