

講演内容

講演 「裁判例から学ぶ心理的契約不適合（瑕疵）・環境的契約不適合（瑕疵）についての傾向と取引上の留意点」

タケチ ヨシオ

武市 吉生 氏 弁護士（武市法律事務所代表）（約 120 分 途中休憩有）

～講師プロフィール～

1969年東京都生まれ。平成3年に慶應義塾大学法学部法律学科を卒業。

民間企業を経て、平成12年に司法試験に合格し、平成14年に弁護士登録（第一東京弁護士会）。

弁護士登録後、消費者関係の事件を多く取り扱う事務所、企業関係の事件を多く取り扱う事務所に所属してそれぞれの立場に立った目線を身につけ、平成19年に武市法律事務所を開設。

現在、不動産関係の事件（主に借地・借家のオーナー側）や不動産関連の事件（相続・宅建業法等）の法律相談、裁判実務（保全・訴訟及び執行の各手続）を中心として活動中。

～講演内容～

心理的・環境的瑕疵は瑕疵の対象が「心理」・「環境」という抽象的なものであることから、そもそも何が瑕疵に当たるのかが分かりにくく、そのため、取引の相手方等からクレームがあったり、いざトラブルが生じた場合にどのような対応をすべきか等を迷うことがあると思います。

そのため、この講義では、全52件の裁判例の分析から、何が心理的・環境的契約不適合（瑕疵）に該当するのか、仮に損害賠償責任が認められる場合はどの程度か、そして、国土交通省公表「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」も踏まえた宅建業者として留意すべき点を中心として講義させていただきます。

お知らせ ① 「宅地建物取引業と人権」

奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局

建築安全推進課総務宅建係 係長：北村 清司 氏（約 15 分）

お知らせ ② 「奈良市企業立地マッチング事業のご案内」

奈良市産業政策課企業誘致係

主務：山本 佑介 氏、 主事：三浦 佳乃子 氏（約 15 分）

研修指導委員会では、2030年度に向けた数値目標を定め、
『宅建業者研修会 参加率80%』を目指しています！！

多くの会員皆様のご参加をお願い致します