



不動産法の最前線

連載にあたって

東京大学教授

道垣内弘人

DOGAUCHI Hiroto

不動産法に焦点を絞った企画として、ジュリストは、「不動産法セミナー」と題し、1289号から1371号に断続的に34回にわたって座談会を掲載したことがある。そこでは、その時点における不動産法のテーマが様々な角度から取り扱われた。2005年から2009年にかけての座談会であり、すでに10年近く前のものとなっているが、そこで扱われたテーマについては、いまでも基本文献としての価値を失っていないと思われる。

しかし、その後も、不動産取引については、多くの問題点が生じてきている。外国人が不動産の取引主体になることが急速に増加し、また、インターネット等を利用した取引もますます

すさかんになっている。重要な最高裁判決もいくつか登場し、民法（債権関係）の改正も近づいている。

そこで、これら最近の問題点を踏まえ、再度、不動産法の問題点を洗い出し、検討を施すこととした。幸い、それぞれのテーマの専門家の方に、ご多忙の中、執筆をお引き受けいただき、まさに最前線を明らかにする連載が可能となった。

また、12のテーマを確定し、最適任の執筆者にお願いするにあたっては、中田裕康教授（東京大学）および熊谷則一弁護士（涼風法律事務所）に大変お世話になった。心より感謝したい。

予定テーマ

1. 既存住宅におけるインスペクションの導入
2. 外国人に対する説明義務の履行
3. 宅建業法上の重要事項説明
4. 宅建業法の適法範囲(1)
5. 宅建業法の適法範囲(2)
6. 不動産信託受益権をめぐる問題点
7. 民泊をめぐる問題点
8. サブリースの現代的問題
9. 賃借人の債務保証の現代的問題
10. 通常損耗・更新料・敷金の現状と問題点
11. 高齢者の賃貸借契約をめぐる問題点
12. 民法改正と不動産取引