

不動産分野に特化！
弁護士が事件を受任した際、最初に手にする本

Lawyer practice duties
実践
弁護士
業務

実例と経験談から学ぶ 資料・証拠の 調査と収集

—— 不動産編 ——

[編著] 第一東京弁護士会 第一倶楽部
A5判/480頁 定価:4,510円(本体:4,100円+税10%)

本シリーズの特長

- ◆ 不動産事件特有の場面で、必要となる資料、証拠の調査・収集方法がわかる！
- ◆ 所有者不明土地の処理に関する民法の改正等、法改正の内容を手軽に確認できる！
- ◆ 先輩弁護士の経験談を豊富に紹介！

Lawyer practice duties
実践
弁護士
業務

実例と経験談から学ぶ 資料・証拠の 調査と収集

—— 不動産編 ——

編著
第一東京弁護士会
第一倶楽部

資料や証拠の「収集方法」から
「見方・読み方・使い方」
までがわかる **実践書!**

実例と経験談で定石を学ぶ



第一法規



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

Contents

序 編

- I はじめに
- II 不動産関係事案の類型

第1編 基本的調査事項

- 第1章 対象不動産に関する調査
- 第2章 当事者に関する調査

第2編 売買契約に関わる諸問題

- 第1章 不動産売買決済場面の注意点
- 第2章 説明義務違反の問題
- 第3章 不動産売買契約の内容
- 第4章 契約不適合責任

第3編 賃貸借・使用貸借に関わる諸問題

- 第1章 賃貸借契約
- 第2章 債務不履行
- 第3章 賃貸借契約の終了
- 第4章 明渡し、原状回復、敷金・保証金の返還
- 第5章 賃料等に関する争い
- 第6章 借地非訟事件
- 第7章 サブリース契約
- 第8章 使用貸借・配偶者居住権

第4編 物権的請求権等に関わる諸問題

- 第1章 明渡請求
- 第2章 妨害排除・妨害予防請求
- 第3章 登記手続請求
- 第4章 共有物分割請求
- 第5章 境界確定
- 第6章 相隣関係

第5編 担保物権に関わる諸問題

- 第1章 担保物権の内容
- 第2章 担保不動産競売

第6編 その他の不動産関係事案

- 第1章 不動産の管理に関する問題
- 第2章 区分所有法適用不動産の管理に関する問題

序 編

II 不動産関係事案の類型

事例1 売買契約事案

Xは、都市部に2階建ての一戸建て住宅を所有しているが、子供たちが独立し、夫婦2人だけになったので、自宅を売却し、郊外の庭の広い中古住宅を購入し、家庭菜園でもしながらのんびり過ごしたいと考えている。

- ① 自宅を売却するのにどのような準備が必要であろうか。
- ② 自宅を売却するには自宅敷地の境界を明確にしなければならないと聞いたXは、業者に頼んで隣地の所有者との間で境界確認書を取り交わしてもらったことになった。
ところが北隣のYが、境界は図面のAB線であると主張して確認書に署名をしてくれない。Xはどのように対処したらよいか。
- ③ Xは、不動産業者から郊外にある敷地100坪ほどの平屋の中古住宅を

紹介された。
この物件の所有者は別の用途で使われておらず、建物や庭もいた額の6割程度であり、Yから購入を決めた。Xが近隣に挨拶に行ったところ、前に、心中事件があったことには夫婦とその一人息子のが亡くなり、その後ほとんどをしていた。息子は献身的に化していき、息子も体調を崩殺をした。この事件は当時新

4

第4編 第4章 共有物分割請求

I 共有物の分割・総論

1 意義

各共有者は、各共有者間に分割を禁止する旨の特約（民法256条1項ただし書）がない限り、いつでも共有物の分割を請求することができる（共有物分割請求権。同条1項本文）。共有物分割請求権は、持分権に基づく一種の物権的請求権である。

2 共有物不分割の合意

5年を超えない範囲内で共有物を分割しない旨の合意も有効であるが、共有者全員の同意が必要であり持分の多数決によることはできない。不分割の合意を更新することもできるが、更新の時から5年を超えることができない（民法256条2項）。不分割の合意には物権的効力があり、持分についての物権的制限を意味することから、登記をすれば第三者に対抗することができる（不動産登記法59条6号、65条）。

3 共有物分割請求権の法的性質

共有物分割請求権の性質について、通説は、分割請求という裁判外の一方の意思表示によって各当事者に何らかの方法により具体的に分割を実現すべき法律関係を生じさせるものであるから、一種の形成権であるとしている。

328

詳細・お申し込みはコチラ

<クレジットカードでもお支払いいただけます>



第一法規ストア

検索



キリトリ線

申込書（第一法規刊）

書名	価格	部数
実践弁護士業務 実例と経験談から学ぶ 資料・証拠の調査と収集 不動産編	[078949] 定価 4,510円 (本体 4,100円 + 税10%)	部

*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。
*消費税は申込日時の適用税率に依ります。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。

*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。

(いずれかを✓で選択ください。) 代金引換により支払います。 現品到着後請求書により支払います。

*代金引換手数料について
一回あたりのご購入金額
(商品の税込価格+送料)の合計が

1万円以下の場合、330円(税込)
3万円以下の場合、440円(税込)
10万円以下の場合、660円(税込)

*送料・代引手数料を含む合計金額は、商品のお届け時に配送業者
に現金でお支払いください。その際、クレジットカードはご利用
いただけません。

年 月 日

〒
ご住所

事務所名

公用
私用

フリガナ
ご氏名

TEL

E-mail

お客様のご個人情報の
取扱いについて

お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(<https://www.daichihokai.co.jp/support/contact/contact.php>)かフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル ☎TEL.0120-203-696 ☎FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先
〒107-8560
東京都港区南青山2-11-17
第一法規株式会社
☎FAX.0120-302-640

書店印