令和6年度 日本大学危機管理学部 個人研究費 研究実績報告書

所属：危機管理学部 危機管理学科

資格：教授

氏名：永沼 淳子

<p>研究課題名</p>	<p>不動産取引をめぐる諸問題に関する研究</p>
<p>研究目的及び 研究概要</p>	<p>本研究は、原野商法の二次被害や専門家による説明義務違反など、不動産取引に関する消費者被害について明らかにすることを目的としている。被害を受けた消費者は、1970年代から1980年代に被害が多発した原野商法の買主であったり、判断能力が完全ではない高齢者という特徴がある。このような被害者と事業者の不動産取引について、民法、宅建業法、特定商取引法による救済を検討する。 第一段階として、書籍および裁判例による取引形態と被害状況を把握することに務めた。</p>
<p>研究実績の概要</p> <p>研究の進捗状況・得られた成果・今後の課題・研究実績等</p>	<p>被害者の契約相手は、事業者である。これらの契約を類型化することで、被害の実態を明らかにするとともに、救済の可能性を検討した。契約は、売却勧誘型と管理費等請求型に大別され、売却勧誘型は、下取り型とサービス提供型に分けることができる。類型化した契約ごとに裁判例を考察した結果、民法の詐欺または不法行為、特定商取引法のクーリングオフ、相手方が宅建業者であればクーリングオフや重要事項説明義務違反、消費者契約法による契約解除などにより救済が可能であることが分かった。 以上の文献調査の結果をふまえ、論文執筆と学会報告を予定している。</p>