

新版

不動産取引における

# 心理的瑕疵の裁判例と評価

自殺・孤独死等によって、不動産の価値はどれだけ下がるか？

宮崎 裕二 (弁護士・宮崎法律事務所)  
仲嶋 保 (不動産鑑定士・堂島総合評価システム株式会社)  
難波 里美 (不動産鑑定士・株式会社難波不動産鑑定)  
高島 博 (不動産鑑定士・株式会社谷澤総合鑑定所)

■ A5判・305頁  
■ 本体3,500円＋税  
■ 978-4-905366-928 C2034

いわゆる《事故不動産》をめぐる多くの裁判例を詳解するとともに、賃貸・売買市場での取引実態を解明し、心理的瑕疵による減価率の査定手法を具体例をあげて解説しています。



自殺などがあった場合に、不動産の売買代金や賃料といった価値はどの程度下がるのでしょうか。また、そのような出来事が発生してからどれくらいの期間が経過したら、これらの事情を相手方に告げなくてよくなるのでしょうか。その期間内に相手方に言わずに売却や賃貸をした場合に負担することになるかも知れない損害賠償の額はいくらでしょうか。そして、賃貸物件で自殺をした借入人の相続人や保証人は、借り手がなかなかつかないことや、貸主が賃料の減額を余儀なくされている場合に、どの程度まで責任を負わなければならないのでしょうか。

本書では、多くの裁判例を詳解する他、賃貸・売買市場での取引実態を解明し、心理的瑕疵による減価率の査定手法を解説しています。

旧版(2014年3月)より100頁も増頁して2019年8月に新版を発行しました！

## 第1章 不動産取引における心理的瑕疵

第1節 不動産取引における心理的瑕疵とは

第2節 裁判例の紹介と分析(売買)

第3節 裁判例の紹介と分析(賃貸)

第4節 競売に関する裁判例の紹介と分析

第5節 各事例間の心理的瑕疵の損害賠償額についての不統一性などへの批判

## 第2章 心理的瑕疵物件の賃貸・売買市場の実態

## 第3章 心理的瑕疵による減価率の査定手法

## 第4章 心理的瑕疵のある賃貸用不動産の取扱い

発行所：株式会社 プログレス 東京都新宿区新宿 1-12-12 Tel:03-3341-6573 e-mail:info@progres-net.co.jp