

《選択》

No. 2

- 法律に関する問題、経済に関する問題、建築都市に関する問題、不動産鑑定評価に関する問題から一つの分野を選択し、選択した分野の問いに答えなさい。

選択分野1 法律に関する問題

日 程	研 究 科	区 分	試 験 科 目
A 日程	不動産学研究科	一 般 社 会 人 外国人留学生	法律に関する問題

【問題 1】

A は B から投資用に土地付き一戸建て住宅を購入したが、その賃借人である C は、A が物件を購入した後すぐに、雨漏り等を理由として物件から退去した。本件物件の現況について、B は A に対し、「建物部分や付属設備等は耐用年数を過ぎており、相当の自然損耗、経年劣化が確認されている」と告げていたものの、雨漏りは確認されていないと説明していた。

上記の場合、以下の問いに答えなさい。【25 点×2=50 点】

- (1) A が売買契約を解除または取消しうる根拠を論じなさい。
- (2) 説例で A が被ったであろう損害にはどのようなものがあるか説明しなさい。

【問題 2】 (1)～(5) の用語などについて、簡潔に説明しなさい。【10 点×5=50 点】

- (1) マンション管理計画認定制度
- (2) 住宅セーフティーネット制度（「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく制度）
- (3) 立地適正化計画
- (4) 「自主条例」と「委任条例」
- (5) 「第一種市街地再開発事業」と「第二種市街地再開発事業」との事業方式の違い