

## 《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
B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】以下の文を読んだ上で、下記の(1)と(2)に答えなさい。【50点】

A市は空家の増大への対応が大きな政策課題となっている。  
A市の市長は、A市内のB所有の空家につき、適切な管理が行われていないことから、このまま放置すれば特定空家等に該当する状態に陥るおそれがあると考えた。

(1)「空家等対策の推進に関する特別措置法」の規定によれば、A市の市長は、空家の所有者Bに対して、どのような措置をとることができるか、二段階に分けて、答えなさい。

(2)上記の二段階目の措置がとられると、所有者Bは、税制上、どのような状態となるか、答えなさい。

【問題2】以下の文を読んだ上で、下記の(1)～(5)に答えなさい。【各10点】

2001年に施行された消費者契約法は、不動産取引にも少なからぬ影響を与えてきた。この法律は、民法の契約のうち、消費者と事業者との間で締結される契約(労働契約を除く)に適用され、宅地建物の取引に関しては、特に賃貸借契約の分野に大きな影響を与えていると指摘されている。

- (1) 不動産取引に関する法律には、民法、消費者契約法のほかにどのようなものがあるか。
- (2) 消費者契約法とはどのような内容か、知っていることを述べなさい。
- (3) 契約に関して規定している民法の他に、消費者契約法が制定された理由を述べなさい。
- (4) 宅地建物の売買と賃貸借とはどのような点で違いがあるか。
- (5) 消費者契約法が賃貸借契約の分野に大きな影響を与えている理由はどこにあるか論じなさい。