

事件勉強会資料（不動産の心理的瑕疵）
（埼京開発株式会社様）

平成29年5月24日
片山

第1 相談内容

- 1 ■年■月■日，甲社は，乙社に対し，本件土地及び建物（工場）を，約2億円で売却。丙社は，乙社の媒介。

乙社の購入目的は，本件土地を更地にして転売利益を得ること（建物は取り壊し）。
周辺は工場地域。

- 2 丙社の媒介手数料は，●●万円。
- 3 ■年■月，乙社は，本件建物において，10年以上前，本件建物内で自殺があったことを知った。

第2 争点

心理的瑕疵の存否

第3 「瑕疵」の意義

契約当事者の合意，契約の趣旨に照らし，目的物に，通常又は特別に予定されていた品質・性能を欠く（東京地裁平成24年9月27日）

第4 心理的瑕疵に関する判例の検討（別紙）

以上