

相 談 事 例

ID : 04-07-003

相談タイトル

購入した土地に関するトラブルについて

Q：ご相談内容

不動産業者から住宅建築を目的に土地を購入したが、開発許可申請をしていない土地を販売したらしく、そのことが行政機関にわかってしまい、土地が売れなくなったと不動産業者から連絡があった。
契約手続き等完了していることから、不動産業者を詐欺罪などで訴えることは可能か。
法的な判断（法律相談）を受けたい。相談センターの法律相談がすぐに受けることが出来ないのであれば、他の機関でも無料の法律相談が出来るところがあるか知りたい。

A：回答

不動産業者が土地の売買や媒介にあたり、開発行為の許可が必要な物件について「開発許可」を得ずに販売（広告）することは、宅地建物取引業法上禁止されている行為となります。今回の行為については宅地建物取引業法に抵触している部分があると思いますが、「詐欺罪」にあたるかどうかについては、個々の契約手続きの中での行為により判断されるものと考えます。
相談センターで実施している「法律相談」は、かなり先になってしまいます。
群馬弁護士会の無料相談（電話）、および、多くの市町村でも弁護士による法律無料相談を実施しています。