

## 履行不能 H19-10-2 <<#372>>

【問】 正誤をつけよ。

令和3年9月1日にA所有の甲建物につきAB間で売買契約が成立し、当該売買契約において同年9月30日をもってBの代金支払と引換えにAは甲建物をBに引き渡す旨合意されていた。甲建物が同年9月15日時点でAの責に帰すべき火災により滅失した場合、有効に成立していた売買契約は、Aの債務不履行によって無効となる。

【答え】 誤り

### <<ポイント1>> 履行不能

債務の**履行**が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして**不能**であるときは、債権者は、その債務の**履行を請求することができない**。（民法412条の2）

⇒ 契約が**無効**になるわけではない

### <<ポイント2>> 催告によらない解除

次に掲げる場合には、債権者は、541条の**催告**をすることなく、直ちに**契約の解除**をすることができる。

一 債務の**全部の履行が不能**であるとき。（民法542条1項1号参照）