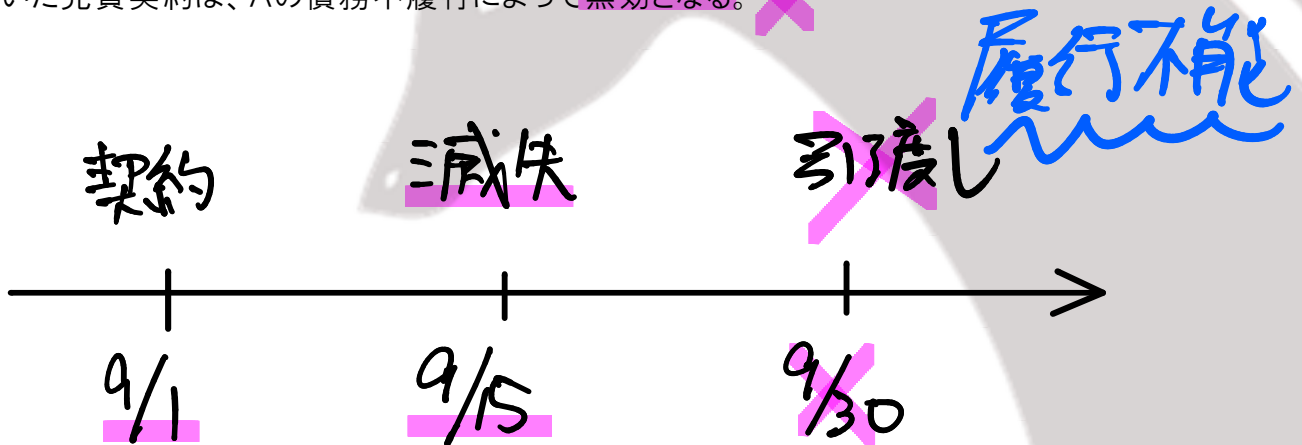


## 履行不能 H19-10-2 &lt;&lt;#372&gt;&gt;

【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)