

## 契約不適合責任 管業 H26-40-3 <<#448>>

【問】 正誤をつけよ。

ともに宅地建物取引業者でない売主Aと買主Bがマンションの売買契約を締結した。Bは、Aに対し当該不適合の修補の請求しかできず、損害賠償請求はできない旨の特約は有効である。

【答え】 正しい

<<ポイント>>

売主の担保責任に関する規定は**任意規定**である。

⇒ **特約**によって**免除・軽減・加重**しても構わない

<<補講>> 宅建業法 自ら売主制限

宅建業法の自ら売主制限(8種制限)の規定は、**売主が宅建業者で、買主が宅建業者でない場合にのみ、適用される。**

⇒ **売主買主がともに宅建業者(業者間取引)の場合には、適用されない**