

## 売主の担保責任 管業 H29-41-2 ≪#442≫

【問】 正誤をつけよ。

買主Aと売主Bが、マンションの一住戸の売買契約を締結した。なお、AとBは、ともに宅地建物取引業者ではない個人とする。「AはBに対して、不適合の追完の請求はできるが、損害賠償請求はできない」旨の特約をすることはできない。

【答え】 誤り

≪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≫ 担保責任を負わない旨の特約

売主は、担保責任を負わない旨の特約をしたときであっても、**知りながら告げなかった事実**については、その責任を免れることができない。（民法 572 条）

⇒ この規定は、**請負**にも準用される