

解除の効果 宅建 H06-06-3 <<#546>>

【問】 正誤をつけよ。

Aは、Bから土地建物を購入する契約(代金 5,000 万円、手付 300 万円、**違約金 1,000 万円**)を、Bと締結し、手付を支払ったが、その後資金計画に支障を来し、残代金を支払うことができなくなった。**Aの債務不履行を理由に契約が解除された場合、Aは、Bに対し違約金を支払わなければならないが、手付の返還を求めることはできる。**

【答え】 正しい

★ <<ポイント1>> **違約金【宅建★基本】**

違約金は、**賠償額の予定**と推定する。(民法 420 条 3 項)



★ <<ポイント2>> **解除の効果【宅建★基本頻出】**

当事者の一方がその**解除権**を行使したときは、各当事者は、その**相手方を原状に復させる**義務を負う。(民法 545 条 1 項本文)

⇒ 解約手付による解除ではなく、**それ以外の理由で解除**された場合、特約のない限り、**手付は交付した者に返還される**