

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