

売主の担保責任 宅建 S62-04-2 《#653》

【問】 正誤をつけよ。

土地及び建物について、Aを売主、Bを買主とする売買契約が成立した。その建物の品質に関して契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、担保責任を負わない旨の特約をあらかじめ締結しておけば、Aは常に責任を免れる。

【答え】 誤り

《ポイント1》 担保責任を負わない旨の特約【★基礎必須】

売主は、第 562 条第 1 項本文又は第 565 条に規定する場合における**担保の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**及び自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利については、**その責任を免れることができない**。（民法 572 条）

⇒ 信義則に反する行為について、免責を認める必要はない