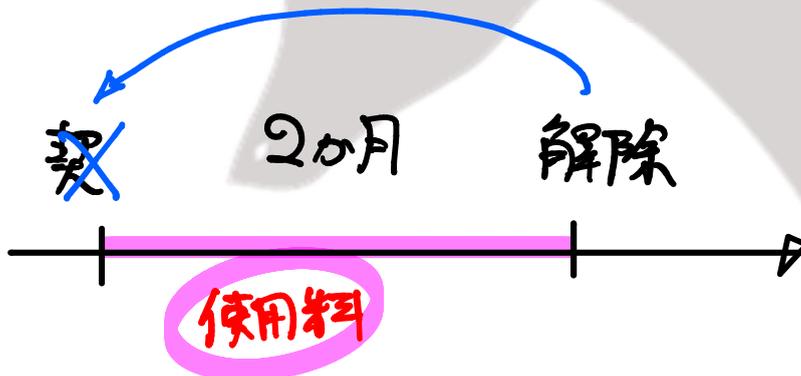


## 解除 宅建 H10-08-2 《#658》

【問】 正誤をつけよ。

Aが、Bに建物を3,000万円で売却した。Bが建物の引渡しを受けて入居したが、2か月経過後契約が解除された場合、Bは、Aに建物の返還とともに、2か月分の使用料相当額を支払う必要がある。



【答え】 正しい

《ポイント1》 解除の効果 【★基礎必須】

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。ただし、第三者の権利を害することはできない。（民法 545 条 1 項）

《ポイント2》 不当利得の返還義務 【★基礎必須】

法律上の原因なく他人の財産又は労務によって利益を受け、そのために他人に損失を及ぼした者（「受益者」）は、その利益の存する限度において、これを返還する義務を負う。（民法 703 条）