

原始的不能 宅建 H19-11-1 <<#654>>**【問】 正誤をつけよ。**

令和4年9月1日にA所有の甲建物につきAB間で売買契約が成立し、当該売買契約において同年9月30日をもってBの代金支払と引換えにAは甲建物をBに引き渡す旨合意されていた。甲建物が同年8月31日時点でAB両者の責に帰すことができない火災により滅失していた場合、甲建物の売買契約は有効に成立する。

【答え】 正しい**<<ポイント>> 履行不能【★基礎発展】**

1 **債務の履行**が契約その他の債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして**不能**であるときは、**債権者は、その債務の履行を請求することができない。**

2 契約に基づく債務の履行が**その契約の成立の時に不能であったことは、第415条の規定によりその履行の不能によって生じた損害の賠償を請求することを妨げない。(原始的不能)**
(民法412条の2)

⇒ **原始的不能**の場合でも、**契約は有効に成立**する。なお、債務不履行に基づき、**損害賠償請求・解除**をなしうる