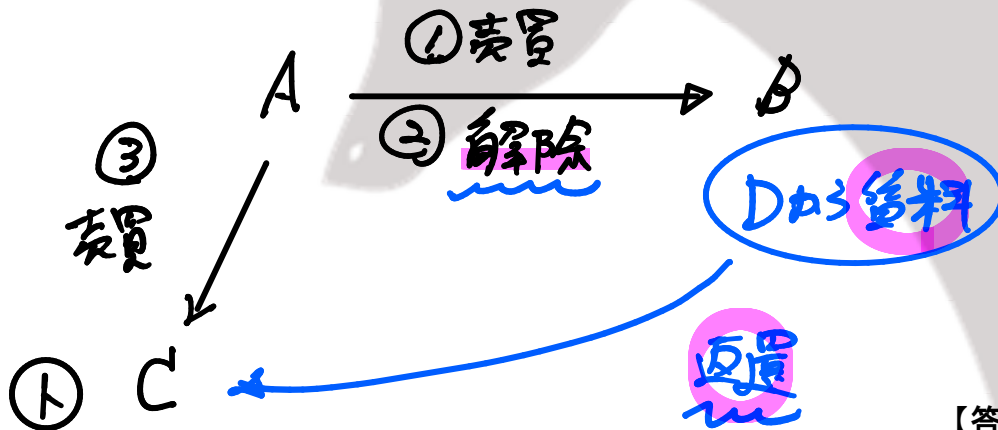


契約の解除 宅建 H14-03-3 <<#674>>

【問】 正誤をつけよ。

売主A・買主B間の建物売買契約(所有権移転登記は行っていない。)が解除され、建物の所有者Aが、B居住の建物をCに売却して所有権移転登記をした。Bは、占有中の建物の一部をDに使用させ賃料を受領した場合、その受領額をCに償還しなければならない。



【答え】 正しい

《ポイント1》 善意の占有者による果実の取得等【発展】

善意の占有者は、占有物から生ずる果実を取得する。(民法 189 条 1 項)

⇒ 契約の解除によって物を返還する場合については、本条の適用はなく、その物を使用収益した利益を返還しなければならない。(最大昭 34.9.22)

《ポイント2》 悪意の占有者による果実の返還等【発展】

悪意の占有者は、果実を返還する義務を負う。(民法 190 条 1 項)