

債務不履行 宅建 H08-09-1 <#676>

【問】 正誤をつけよ。

Aが、B所有の建物を代金 8,000 万円で買い受け、即日 3,000 万円を支払った場合で、残金は 3 ヶ月後所有権移転登記及び引渡しと引換えに支払う旨の約定がある。Aは、履行期前でも、Bに残金を提供して建物の所有権移転登記及び引渡しを請求し、Bがこれに応じない場合、売買契約を解除することができる。

【答え】 誤り

<ポイント1> 催告による解除【★基礎必須】

当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。（民法 541 条 1 項本文）

<ポイント2> 債務不履行【★基礎必須】

債務不履行とは、債務者が債務の本旨に従った債務の履行をしないこと。

⇒ 債務不履行に基づく損害賠償請求・解除