

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）