

解除 宅建 H14-08-2 《#761》**【問】 正誤をつけよ。**

Aは、A所有の土地を、Bに対し、1億円で売却する契約を締結し、手付金として1,000万円を受領した。Aは、決済日において、登記及び引渡し等の自己の債務の履行を提供したが、Bが、土地の値下がりを理由に残代金を支払わなかったため、登記及び引渡しはしなかった。Aは、この売買契約を解除するとともに、Bに対し、売買契約締結後解除されるまでの土地の値下がりによる損害を理由として、賠償請求できる。

【答え】 正しい**《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 条本文）

《ポイント2》 解除の効果【★基礎必須】

4 **解除権の行使は、損害賠償の請求を妨げない。**（民法 545 条 4 項）

《ポイント3》 債務不履行による損害賠償【★基礎必須】

債務者がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、債権者は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。（民法 415 条本文）