

売主の担保責任 宅建 H28-06-ア <<#852>>**【問】 正誤をつけよ。**

Aを売主、Bを買主とする甲土地の売買契約が締結された。Bが、甲土地がCの所有物であることを知りながら本件契約を締結した場合、Aが甲土地の所有権を取得してBに移転することができないときは、BはAに対して、損害賠償を請求することができない。

【答え】 誤り**<<ポイント>> 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。ただし、その債務の不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債務者の責めに帰することができない事由によるものであるときは、この限りでない。（民法 415 条 1 項）

債務不履行	損害賠償請求できる
⇒ 債務者の責任ではないとき	損害賠償請求できない

※ 本問のように債権者が悪意の場合でも、損害賠償請求できる

<<債務不履行>>

- ①履行遅滞
- ②履行不能
- ③不完全履行

⇒ 宅建試験では、①履行遅滞、②履行不能が訊かれます