

宅建朝から1問 宅建業法 損害賠償額の予定等の制限

宅建 H28-39-1 <<#935>>

【問】 次の記述は、宅建業法の規定に違反するか。

宅地建物取引業者A社は、宅地建物取引業者である買主B社との間で、自ら売主として宅地(代金 3,000 万円)の売買契約を締結したが、B社は支払期日までに代金を支払うことができなかった。A社は、B社の債務不履行を理由とする契約解除を行い、契約書の違約金の定めに基づき、B社から 1,000 万円の違約金を受け取った。

【答え】 違反しない

≪ポイント≫ 損害賠償額の予定等の制限【宅建★入門】

- 1 宅建業者が**みずから売主**となる宅地・建物の売買契約において、当事者の債務の不履行を理由とする契約の解除に伴う**損害賠償の額を予定**し、又は**違約金**を定めるときは、これらを**合算した額が代金の額の10分の2をこえる**こととなる定めをしてはならない。
- 2 **前項の規定に反する特約は、代金の額の10分の2をこえる部分**について、**無効**とする。

※ **上記の規定は、宅建業者相互間の取引については、適用しない。**



損賠予定・違約金

- ・合算口

代金 2/10 まで

- ・超過部分は無効

【渋谷会】夏の宅建講座をご利用ください

夏から一気に挽回 ⇒ 「宅建 夏からインプット【速攻 30】講座」

本試験での解き方を知りたい ⇒ 「宅建過去問演習講座」アウトプット講座

直前期に効率的に学習したい ⇒ 「宅建 夏から【速攻】合格セット」上記 2 講座のセット

<https://shibuyakai.com/>