

権利関係⑥ 「危険負担・契約不適合責任」



1. 危険負担とは？
2. 契約不適合責任のポイント
一覽

1. 危険負担とは、建物などの特定物が、契約成立後、引渡し前に天災地変等で滅失した場合、買主が代金の支払い義務はどうなるかという問題
通常で考え、売主は引渡し義務がなくなり、買主も代金支払い義務がなくなる
2. 契約不適合の状況～契約内容と違う状況
 - ・種類又は品質の契約不適合
 - ・数量の契約不適合
 - ・権利の契約不適合(あるべきはずの権利がなかったり、ないはずの権利がついていたり…)
 - ・一部他人物売買
 - ・全部他人物売買(抵当権の実行で所有権失った場合を含む)

* 契約不適合責任(売主の担保責任)のポイント *

	買主が追及することができる権利	いつまでに？
種類又は品質の契約不適合	①追完請求 ②代金の減額請求(追完の履行がないとき) ③契約の解除(契約及び取引上の社会通念に照らして軽微でないとき。軽微な時は契約解除不可) ④損害賠償請求(責任の所在(帰責事由)が売主にあるとき)	不適合を知ったときから 売主に1年以内に通知
数量の契約不適合		
権利の契約不適合		
一部他人物売買		
全部他人物売買	売主が権利取得して買主に移転できない場合	