

権利関係⑤

契約の解除・債務不履行

○×式確認問題 【問題】

* 解答をするときは、必ずどこで判断したかを、下線を引くなどして明確にチェックを入れて、正誤判断をすること。不明なところは？マークを入れておくと後から復習しやすい。

- 1 A所有の甲建物について、Aを売主、Bを買主とする売買契約が成立したが、Bが代金を支払った後、Aが甲建物の引渡しをしないうちに、Aに過失なく甲建物が焼失した場合、Bは当該契約を解除した上で、Aに対して損害賠償の請求をすることができる。
- 2 Aが、Bとの間でAが所有する甲建物の売買契約を締結した場合、引渡しまでの間に、Aのたばこの不始末が原因で甲建物が全焼したとき、Bがこの契約を解除するためには、Aに対し相当の期間を定めてその履行を催告しなければならない。
- 3 売主Aは、買主Bとの間で甲土地の売買契約を締結したが、Bの債務不履行を理由に、Aは適法に甲土地の売買契約を解除した。そして、Aの当該解除前に、BがCに甲土地を売却し、BからCに対する所有権移転登記がなされているときは、BのAに対する代金債務につき不履行があることをCが知っていた場合には、Aは甲土地の所有権をCに対して主張できる。
- 4 Aは、Bから土地建物を購入する契約（代金5,000万円、手付300万円、違約金1,000万円）をBと締結し、手付を支払った場合、Aの債務不履行を理由に契約が解除されたとき、AはBに対し違約金を支払わなければならない、手付の返還を求めることはできなくなる。
- 5 AはBに対する債務の支払いについて、Bの父が死亡したら支払うとした場合、Bが履行遅滞に陥るのは、Bの父の死亡を知ったときからのみである。
- 6 金銭債務の不履行については、債権者は、損害の証明は不要であるが、損害額を証明しなければ、損害賠償の請求をすることができない。

- 7 Bは、A所有の建物を引渡しと同時に代金を支払う旨の約束をして購入する契約を締結した。しかし、Aは、引渡し期日に建物を引き渡さなかったため、Bは代金の支払いをしなかった。この場合、Bは引き渡してくれないという事実のみで、同時履行の抗弁権を主張できる。

- 8 売買契約締結時において、手付が交付されたが、特に手付について定まった目的がなかった場合、当該手付は解約手付とみなされる。

- 9 買主が手付を交付した後、売主の責めに帰すべき事由により売主の債務が履行不能となった場合において、損害賠償額について別段の定めがないときは、その額は、証明した損害額に手付の額を足した額となる。