

氏名 _____

学籍番号 _____

次の10の文章の正誤を示し、正しければ番号に○を、誤っている場合には、その誤った個所に二重の取消線を引きなさい (10分間ミニテストなので理由まで書かなくても良いが理由を十分考えること)。

- 01 解約手付が交付された場合において、一方の契約当事者が履行行為の一部を行ったときには、もはやいずれの当事者も、手付放棄や手付倍戻しによって契約を解除することはできない。
- 02 民事の売買において、数量指示売買における買主の解除権・代金減額請求権は、裁判上行使する必要はなく、1年以内の行使によって保全された請求権は、10年間は消滅しない。
- 03 他人物売買において、売主が所有者から所有権を取得して買主に移転することができない場合であっても、買主は、売買契約締結時に他人物売買であることを知っていれば、売買契約を解除することができない。
- 04 売買契約に要した費用は、特別の合意や慣習がなければ、両当事者が半分ずつ負担する。これに対して、債務の履行に要する費用は債務者の負担となるから、不動産売買契約における登記手続の依頼に必要な司法書士への報酬は、売主の負担となる。
- 05 他人物の売買がされた場合において、売主が所有者から所有権を取得して買主に移転することができない場合は、売主の債務は社会通念上不能となるが、通説によれば、所有者に当初から売る気がなくても、売主の責任は、債務不履行責任である。
- 06 民法575条は、売買契約当事者間における果実と利息の帰属を決める規定であり、果実と利息及び管理・保管費用がほぼ対応することから、目的物引渡し前の果実の引渡しや利息等の支払いを要しないとする簡易な清算を規定する。買主は、代金支払債務を遅滞していても、目的物の引渡しを受けるまでは、利息の支払いを要しない。
- 07 民法が売買の予約として規定しているのは、一方当事者のみが売買契約を締結するか否かの選択権 (=予約完結権) を有する片務予約である。これに対して、当事者双方が予約完結権を持つのは、双務予約である。
- 08 土地の売買において登記簿上の面積が契約上表示された場合に、引き渡された土地の面積が不足すれば、買主は、民法565条に規定する救済を求めることができる。
- 09 500万円の売掛代金債権を400万円で譲り受けたところ、弁済期になってこの債権の債務者が倒産し50万円程度しか回収の見込がないと判明した場合、債権譲受人は、特段の合意がなくても、譲渡人に対して、債権の名目額と実回収額との差額450万円の支払いを求めることができる。
- 10 土地売買契約が数量指示売買に当たる場合において、土地の面積が契約で表示されたよりも超過した場合、売主は超過分に比例する代金の増額を求めることができる。