

## 補正情報

2021年5月26日

肢別過去問(権利関係)に誤りがありました。つきましては、下記の通り訂正するとともに、深くお詫び申し上げます。

記

◆ 以下の問題文と解説のマーカ一部分を削除してください。

### P114 第2節 契約不適合責任 問17の問題文

#### 修正前

17 事業者ではないAが所有し居住している建物につきAB間で売買契約を締結するに当たり、Aは建物引渡しから3か月に限り契約不適合責任を負う旨の特約を付けたが、売買契約締結時点において当該建物の構造耐力上主要な部分に契約内容に適合しない瑕疵が存在しており、Aはそのことを知っていたがBに告げず、Bの責めに帰すべき事由もなかった。この場合、Bが当該契約不適合を建物引渡しから1年が経過した時に知ったとしても、**当該契約不適合を知った時から1年以内にその旨をAに通知すれば、BはAに対して契約不適合責任を追及することができる。**

#### 修正後

17 事業者ではないAが所有し居住している建物につきAB間で売買契約を締結するに当たり、Aは建物引渡しから3か月に限り契約不適合責任を負う旨の特約を付けたが、売買契約締結時点において当該建物の構造耐力上主要な部分に契約内容に適合しない瑕疵が存在しており、Aはそのことを知っていたがBに告げず、Bの責めに帰すべき事由もなかった。この場合、Bが当該契約不適合を建物引渡しから1年が経過した時に知ったとしても、BはAに対して契約不適合責任を追及することができる。

### P115 第2節 契約不適合責任 問17の解説

#### 修正前

17 ○ 本問では、建物引渡しから3ヵ月を経過すると契約不適合責任を負わない旨の特約が付されているが、このような特約が付されていても、**売主が知りながら買主に告げなかった事実については、売主は責任を負わなければならない。**本問では、売主Aは契約不適合を知っていながら買主Bに告げていないため、Aは建物引渡しから3ヵ月経過後も契約不適合責任を負わなければならない。**もっとも、本問は目的物の品質に関する契約不適合であるため、Bが契約不適合責任を追及するためには、契約不適合を知った時から1年以内にその旨を売主に通知する必要がある。**以上から、本問は正しい。

## 修正後

- 17 ○ 本問では、建物引渡しから3ヵ月を経過すると契約不適合責任を負わない旨の特約が付されているが、このような特約が付されていても、**売主が知りながら買主に告げなかった事実については、売主は責任を負わなければならない。**本問では、売主Aは契約不適合を知っていながら買主Bに告げていないため、Aは建物引渡しから3ヵ月経過後も契約不適合責任を負わなければならない。以上から、本問は正しい。

タキザワ宅建予備校  
講師 瀧澤 宏之