

問題33 売買契約に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、妥当でないものはどれか。

- 1 AB間の建物売買契約において、買主Bが手付を交付し、手付の性質について特段の定めをしなかった場合、Bは、自らが売買代金の一部を支払う等売買契約の履行に着手した場合でも、Aが履行に着手していなければ手付を放棄して売買契約を解除することができる。
- 2 AB間の土地売買契約において、契約を締結するにあたって、A及びB合意の上で甲土地を測量した場合の費用は、A及びBが等しい割合で負担する。
- 3 AB間において、Aの所有する60㎡の甲土地について、1㎡当たり50万円として計算し、代金を3,000万円とする土地売買契約が締結されたところ、Bに引き渡された甲土地の実測面積が登記簿面積より1㎡少ないことが判明した場合、買主Bは、その数量不足が自己の責めに帰すべき事由によるものであるときを除き、相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、代金の減額を請求することができる。
- 4 AB間の土地売買契約において、Bが宅地として使用する目的を表示して購入したところ、引渡しを受けた当該土地に廃棄物が埋設されており、当該土地が品質に関して契約の内容に適合しないことが判明した場合、Bがその不適合を知った時からAに通知することなく1年を経過したときは、Bは、Aが引渡しの時にその不適合を知っていたとしても契約を解除することができない。
- 5 AB間の建物売買契約において、契約締結後、Aの建物の引渡しまでの間に、当該建物が第三者の放火により焼失したときは、Bは、Aの代金支払請求を拒絶することができる。