

相談事例

ID: 01-01-001

相談タイトル

販売業者と取り交わした建売住宅売買契約書の解除について

Q：ご相談内容

当初、物件の説明を受けるときに渡された「提案書」によると、10年後でも売却時の金額が補償されていたり、メンテナンス費用も上限130万円等の記載があった。契約を決めたのはこれらの条件が気に入り決定した。締結した契約書にはそのような旨の記載は一切無い。解約を希望しているが、手付金も150万円程支払い済みなので、手付け放棄という方法以外に契約解除の方法は何かないのか聞きたい。販売業者と近日中に話し合いを予定している。

A：回答

売り主側から、重要な事項について事実と異なることや不確実なことを断定的に告げられたりすることで、買い手が「誤認」して行った契約の申し込みは、消費者契約法により取り消すことができる可能性があります。消費者契約法による取消しとなれば、契約自体がなかったこととなりますので、手付金は戻ってきて、相談者の方が受け取っている商品等があれば返還することとなります。

業者側が消費者契約法による契約の取消しを認めない場合には、相談者の方が、「誤認」をして行った契約であることを証明しなければなりませんので、今後の交渉のためにも、弁護士等に、消費者契約法による取消しが適用できる内容であるかや、今後の法的な対応方法について相談をされることがよいと思います。