

相 談 事 例

ID： 01-01-002

相談タイトル

仮契約のつもりが本契約であった建売住宅売買について

Q：ご相談内容

月の中旬に説明を受け、その翌日に、とりあえずその物件を押さえておくための書類に署名捺印を求められた。良く確認をしたところ、建売住宅売買契約の本契約書だった。解約をしたいと思っているがどうしたらよいか。建売住宅であるが、月の下旬から着工する予定である。

A：回答

宅地建物取引業法上の扱いとして、まだ着工していない物件（建売住宅）の売買契約については、建物であれば「建築確認」がなされていないければ、契約は出来ないこととなります。

仮契約というのは、契約の内容を一部変更可能であるという意味の「仮」であり、実際の契約書類のとおり相手業者は本契約として考えている可能性が高く、解約を求めた場合、おそらく契約書の解約条項に沿っての解約手続きを求めてくると思います。契約の際の重要事項説明等が不十分・錯誤があったために、相談者の方が「誤認」して行ってしまった契約だとすれば、消費者契約法により契約の取消ができる可能性はあります。

まずは、相手業者に対し口頭及び書面で解約の意思を伝え、相手業者と交渉を行い、どのような解除の方法となるか聞き、納得いかない内容であれば、消費者契約法での取消しなどを交渉することとなります。

いずれにしても解約したいのであれば、急ぎその旨業者に伝えるとともに、弁護士等に解約のあり方を相談されるのがよいと考えます。