

相談事例

ID：04-03-008

相談タイトル

土地売買契約の解除について

Q：ご相談内容

土地の売買契約を取り交わし、1週間後に解約を申し入れたが、媒介の不動産業者が応じてくれない。
手付金10万円を支払った。買えない事情ができ、解約を申し入れたが、違約金が必要になる可能性があると言われたきり、契約解除を進めてもらえない。手付金放棄による解除を希望している。土地については履行の着手がされているようには思えない。（なにも手をつけていない）
不動産業者の対応についてなので、許認可を扱う県（住宅政策課宅建業係）に連絡したが、契約のことは民民の扱いになると言われた。どのように対応したら良いのか。

A：回答

正当な理由も無く、手付け解除の拒絶や妨害については禁止されている行為となります。
手付け解除の可否に係る、履行の着手については、解釈が難しいところではありますが、売り主側の履行の着手という点、「所有権移転登記の申請」を行ったとき等が一般的に例としてあげられます。
内容証明等文書で解約の申し入れをしたほうが、記録として残るので有効だと思います。
相手方に対する法的な対応方法につきましては、弁護士や司法書士による法的相談窓口でアドバイスを受けていただくことが良いと考えます。