

相談事例

ID: 04-07-002

相談タイトル

買付証明書を提出した土地売買のキャンセルについて

Q: ご相談内容

気に入った土地があり、少し悩んでいたが、当該土地の買付証明書を提出した。
色々と考えた末に、2週間後やはり契約はしないと申し出たところ、住宅メーカーに「それは、大変なことですよ」と言われてしまった。撤回することは、法律的に問題なのか。

A: 回答

不動産売買にあたり最初の意思表示として提出する買付証明書ですが、基本的には法的拘束力はないとされています。
売り主に購入意思を伝えるものですが、提出により「必ず購入しなければならない」という効力はありません。「考えた結果買いません」ということになっても、基本的には違約金などのペナルティは発生しないと思われますが、買付証明書の中に違約金等について特約条項などがあれば、その内容を了承している訳なので、その内容に沿っての手続きになると思われます。
また、契約に向けての条件整理等を相当程度進めていて、契約締結の直前までできているとすると、損害賠償の請求がされる場合もあるようです。打合せ等進めていたのであれば、その状況について弁護士に相談をされるのが良いと考えます。