

相 談 事 例

ID : 04-03-040

相談タイトル

土地の売買契約が履行されないことに対する対応について

Q：ご相談内容

（相談者は土地の売主）

1月に買主が不動産業者である土地の売買契約を締結した。手付金は入ったがそれ以降、売買契約の内容が履行されない。当初の予定では3月には最終決済、所有権移転で進めていたが、不動産業者が一向に契約内容の履行を行わない。その様な状況の中、物件敷地内の樹木が伸びて、行政から選定をするよう指導が入り造園業者に剪定を頼んだ。買主の不動産業者は、うちでは土地の一部しか買っていないので、対応できないと言っている。どの様に対応していけば良いか知りたい。

A：回答

1月に締結した「土地売買契約」の内容を契約の相手方（買主）である不動産業者が履行していない状況ですので、相手方に契約内容の早期の履行を求める事以外には方法はないと考えます。相談者の方が、契約行為の履行遅延による損害賠償や場合によっては契約不履行による契約解除等を考えられているのであれば、今後法的な対応を行っていく必要がありますので、弁護士などに今後の法的対応方法について相談等されておくことが良いと考えます。樹木の剪定費用の負担についても、契約どおり3月で引渡し所有権移転が完了していれば、相談者には発生しなかった事とすると、費用負担を求める事も可能と思いますので、併せて弁護士に法的な対応方法を相談して下さい。