

相 談 事 例

ID : 04-03-041

相談タイトル

土地の売却について

Q：ご相談内容

マイホームを建築する予定の方に相談者の土地を売却した。4月に契約をして最終の決済、引渡しを先日行ったが、その時に契約では原状引渡しとしていたが、購入者から話があり、立木が1本あるので、それを伐採撤去してくれるよう話があった。土地利用上多少支障になる位置の立木であったため、相談者（売主）の方の費用負担で伐採を行うことを了承し、立木の伐採は処理した。引渡しも完了した今になって、今度は切り株があるのでその伐根を行うよう買主から話があったが、従わなくてはいけないのか。

A：回答

切り株の伐根をしなければ売買契約の目的である住宅の建築ができないと言うことであれば、契約不適合責任を問われることも考えられますが、売買契約の条件として、原状での引渡しがうたわれていて、切り株があることは確認ができることですので、引渡し後の切り株の伐根などの要求には従う必要はないと考えます。

立木の伐採は、あくまでも、相談者の方が売買契約とは別に買主からの要望に応え、費用負担して行った行為であり、基本は売買契約書の引渡し条件になると考えます。