

相 談 事 例

ID : 04-04-007

相談タイトル

締結したリースバック契約の契約解除について

Q：ご相談内容

先週、リースバック契約を締結し5日後に契約解除を申出たが、売買契約金額の20%となる100万円の違約金を請求された。支払わなくてはならないのか。解除等にかかる説明は特に受けていない。

A：回答

リースバック契約として、土地・建物売買契約及び建物賃貸借契約が、適正に行われたとしますと、その契約解除については、契約書や契約約款に記載されている、契約解除の条項に基づき処理されるものと考えます。契約解除に係る説明がなかったことや20%の違約金の扱いについて疑義があり、協議を求めることであれば、法的な判断も出てくるので、弁護士等に相談し最も適した契約解除の方法についてアドバイスを受けてもらう事が良いと思います。