



CHECK

不動産売却の告知義務

- 不動産の売却においては、公平な取引をするために、売主には建物の瑕疵を買主に伝える、告知義務がある



CHECK

不動産売却の告知義務

- 物理的瑕疵
- 心理的瑕疵



CHECK

物理的瑕疵

- 基礎にひび割れがある
- シロアリの被害がある
- 雨漏りが発生している
- 建物の不備



CHECK

心理的瑕疵

- 自殺・他殺・事故死・孤独死などがあつた
- 近くに墓地や、嫌悪・迷惑施設が立地している



CHECK

心理的瑕疵

- 近隣に、指定暴力団構成員が居住している



CHECK

契約不適合責任

- あらかじめ、目的物に対して取り決めた、種類や品質、数量に関して、契約内容に適合しない引き渡しをおこなった場合に、売主側で負担する責任



CHECK

瑕疵担保責任

- 売買段階で売主が気付かなかった隠れた瑕疵に対して、その責任を追及できるというもの



CHECK

契約不適合責任

- 契約書に書かれている内容と合致しているのか、していないかで決まる



CHECK

契約不適合責任

- 契約内容に合致していない場合
買主は売主に対して追完請求を
することができる



CHECK

追完請求

- 不具合が認められた場合に、代替品への交換や修理によって、契約内容を満たすように求めること



CHECK

代金減額請求

- 追完請求で、交換や修理ができない場合には、代金減額請求により代金の減額を主張できる