

第1部第4章第2節「同時履行の抗弁権」

【設例】

1. 5月1日、Aは、自分が所有する建物甲を1000万円でBに売却した。その際、AとBは、6月1日に、BがAに代金全額を支払うことと引き換えに、AがBに甲を引き渡して所有権移転登記を行うことを約束した。ところが、6月1日当日、Aが甲の引渡しと登記を行うべく準備してきたのに対して、Bは代金を用意しておらず、「後日必ず支払うので、先に甲の引渡しと登記手を済ませてほしい」と言ってきた。Bに代金を支払ってもらえない可能性を避けたいAは、どうすればよいだろうか。[構造]

2. 5月1日、Aは、自分が所有する建物甲を1000万円でBに売却した。その際、AとBは、5月15日にAがBに甲を引き渡して所有権移転登記を行い、6月1日にBがAに代金全額を支払うことを約束した。ところが、5月10日、Bが自己破産した。Bに代金を支払ってもらえないことがほぼ確実である状況でも、Aは自分の先履行義務を果たさなければならないだろうか。[研究]