

手付 H04-07-1 《#318》

【問】 正誤をつけよ。

当該契約が宅地建物取引業者の媒介によるものであるときは、契約に別段の定めがあっても、手付は解約手付となる。

【答え】 誤り

《ポイント1》 民法の手付の扱い

手付の授受があれば原則として解約手付と解する（最判昭 24.10.4）

⇒ 当事者の特約により解約手付としての性質を排除することはできる

《ポイント2》 宅建業法の手付の扱い

宅地建物取引業者が、自ら売主となる宅地又は建物の売買契約の締結に際して手付を受領したときは、その手付がいかなる性質のものであっても、手付による解除をすることができる(解約手付)。（宅建業法 39 条 2 項参照）