

手付 H12-07-4 <<#367>>

【問】 正誤をつけよ。

買主Aと売主Bとの間で建物の売買契約を締結し、AはBに手付を交付したが、その手付は解約手付である旨約定した。Bが本件約定に基づき売買契約を解除する場合は、Bは、Aに対して、単に口頭で手付の額の倍額を償還することを告げて受領を催告するだけでは足りず、これを現実に提供しなければならない。

【答え】 正しい

《ポイント》 手付

買主が売主に手付を交付したときは、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を現実に提供して、契約の解除をすることができる。ただし、その相手方が契約の履行に着手した後は、この限りでない。（民法 557 条 1 項）

★ 手付解除

・ 相手方が履行に着手するまで。

・ (買主) ⇒ 放棄して

・ (売主) ⇒ 倍額を現実に提供して