

## 手付 宅建 H12-07-2 《#514》

【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。Aが、売買代金の一部を支払う等売買契約の履行に着手した場合は、Bが履行に着手していないときでも、Aは、本件約定に基づき手付を放棄して売買契約を解除することができない。

【答え】 誤り

### 《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）

⇒ **自分が履行に着手していても、相手方が履行に着手するまでは、手付解除できる**