

同時履行の抗弁 宅建 H11-08-1 <<#566>>

【問】 正誤をつけよ。

宅地の売買契約における買主が、代金支払債務の弁済期の到来後も、その履行の提供をしない場合、売主は、当該宅地の引渡しと登記を拒むことができる。

【答え】 正しい

<<ポイント>> 同時履行の抗弁【宅建 ★基本頻出】

双務契約の当事者の一方は、相手方がその債務の履行（債務の履行に代わる損害賠償の債務の履行を含む。）を提供するまでは、自己の債務の履行を拒むことができる。ただし、相手方の債務が弁済期にないときは、この限りでない。（民法 533 条）

同時履行の関係に	
立つ	立たない
<ul style="list-style-type: none">・売主の物の引渡し(登記)と、買主の代金支払い・取消し・解除による原状回復義務・受取証書の交付と、弁済・請負人の完成物の引渡しと、注文者の報酬支払い	<ul style="list-style-type: none">・賃借家屋の明渡しと、敷金の返還・抵当権抹消手続と、弁済・債権証書の返還と、弁済