

**手付 宅建 H17-09-4 《#574》**

**【問】 正誤をつけよ。**

買主が、売主に対して手付金を支払っていた場合には、売主は、自らが売買契約の履行に着手するまでは、買主が履行に着手していても、手付金の倍額を買主に支払うことによって、売買契約を解除することができる。

**【答え】 誤り**

**《ポイント》 手付【宅建 ★基本頻出必須】**

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）

- ⇒ **相手方が履行に着手した後は、手付解除できない**  
**（自分が履行に着手しているか否かは関係がない）**