

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）

手付解除

相手方が履行に着手すると

買主 → 放棄して

売主 → 倍額を現実に提供して