

手付 宅建 H21-10-2 《#714》

【問】 正誤をつけよ。

Aを売主、Bを買主として甲土地の売買契約を締結した。BがAに解約手付を交付している場合、Aが契約の履行に着手していない場合であっても、Bが自ら履行に着手していれば、Bは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【宅建 ★入門】

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）

★ 契約解除

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