

同時履行 宅建 H21-08-3 《#713》

【問】正誤をつけよ。

売主Aは、買主Bとの間で甲土地の売買契約を締結し、代金の3分の2の支払と引換えに所有権移転登記手続と引渡しを行った。その後、Bが残代金を支払わないので、Aは適法に甲土地の売買契約を解除した。Bは、自らの債務不履行で解除されたので、Bの原状回復義務を先に履行しなければならず、Aの受領済み代金返還義務との同時履行の抗弁権を主張することはできない。



【答え】誤り

《ポイント》 同時履行【宅建 ★入門】

宅建本試験では、同時履行の関係について、良く出題されています。下記の表はすべて基本事項として、覚えておくとよいです。



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