宅建業法　手付　宅建 R04-43-1　≪#881≫

【問】 正誤を付けよ。

宅地建物取引業者Aが、宅地又は建物について、自ら売主として売買契約に際して手付を受領した場合、その手付がいかなる性質のものであっても、Aが契約の履行に着手するまでの間、買主はその手付を放棄して契約の解除をすることができる。（なお、買主は宅地建物取引業者ではないものとする。）

【答え】 正しい

≪ポイント 1≫　手付【宅建★入門】

2　**宅地建物取引業者**が、**自ら売主**となる宅地又は建物の**売買契約**の締結に際して**手付**を受領したときは、**その手付がいかなる性質のものであつても、買主はその手付を放棄**して、**当該宅地建物取引業者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。**

3　前項の規定に反する特約で、**買主に不利なものは、無効**とする。（宅建業 39 条 2 項、3 項）

⇒（自ら売主制限の場合）手付がいかなる性質のものでも、「解約手付」

★ 解約手付

相手方が履行に着手するまで

買主 ⇒ 放棄して

売主 ⇒ 倍額を現実に提供して

★ 買主に不利な特約 ⇒ 無効