

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っても、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」