

宅建朝から1問 宅建業法 手付金等の保全措置 宅建 H23-38-4 <<#934>>

【問】

宅地建物取引業者A社が、自ら売主として宅地建物取引業者でない買主Bと建築工事完了前のマンション(代金3,000万円)の売買契約を締結し、Bから手付金200万円を受領した。この場合において、宅地建物取引業法第41条第1項の規定による手付金等の保全措置(以下この間において「保全措置」という。)に関する次の記述につき、正誤を付けよ。

A社は、売買契約締結後の建築工事中に、さらに200万円を中間金としてBから受領する場合、当該中間金についても保全措置を講ずる必要がある。

【答え】正しい

<<ポイント>> 手付金等の保全措置【宅建★入門】

宅建業者は、宅地の造成又は建築に関する工事の完了前において行う当該工事に係る宅地・建物の売買で自ら売主となるものに関しては、保全措置を講じた後でなければ、買主から手付金等を受領してはならない。

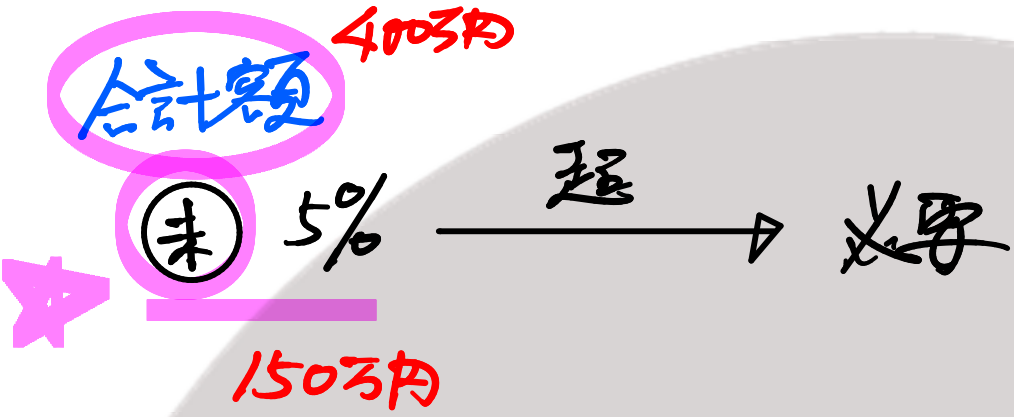
⇒ 工事の完了前か完了後かは、契約時点で判断する

⇒ 当該宅建業者が受領しようとする手付金等の額(既に受領した手付金等があるときは、その額を加えた額)が代金の額の100分の5以下であり、かつ、1,000万円以下であるときは、この限りでない。

未完成物件。

★ 保全措置

今年に受け取った金銭 400万
 今年に受け取るようにしている金銭 中200万
400万 合計額について。
 保全措置を講じた後ではない。
 受領するだけではない。



【渋谷会】夏の宅建講座をご利用ください

夏から一気に挽回 ⇒ 「宅建 夏からインプット【速攻 30】講座」

本試験での解き方を知りたい ⇒ 「宅建過去問演習講座」アウトプット講座

直前期に効率的に学習したい ⇒ 「宅建 夏から【速攻】合格セット」上記 2 講座のセット

<https://shibuyakai.com/>