

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。

【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/>