

# 「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセレクション過去問

## クーリング・オフ（問題編）～宅建業法[14]より

1 ページ目には問題のみ、2 ページ目には問題と正解（○×）が掲載されています。

### 【共通の設定】

宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者でないBに宅地又は建物を売却する。

解答 出題 正解

		解答	出題	正解
1	宅地建物取引業者でないWが、W所有のマンションを宅地建物取引業者Xの媒介により宅地建物取引業者Yに売却し、その後Yが宅地建物取引業者Zに転売する。WY間及びYZ間のそれぞれの売買契約において、「契約締結日から5日間に限り損害賠償又は違約金の支払いをすることなく契約を解除することができる」旨の特約をしても、宅地建物取引業法に違反しない。		H08-48-4	
2	Bは、モデルルームにおいて買受けの申込みをし、後日、Aの事務所において売買契約を締結した。この場合、Bは、既に当該建物の引渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払ったときであっても、Aからクーリング・オフについて何も告げられていなければ、いわゆるクーリング・オフによる契約の解除をすることができる。		H24-37-1	
3	Bは、A B間の売買契約を媒介する宅地建物取引業者Cの事務所で買受けの申込みを行い、その3日後に、Bの自宅近くの喫茶店で売買契約を締結した場合、クーリング・オフによる契約の解除はできない。		H30-37-イ	
4	Bは、建物の物件の説明を自宅で受ける申し出を行い、自宅でこの説明を受け、即座に買受けを申し込んだ。後日、勤務先の近くのホテルのロビーで売買契約を締結した場合、Bはクーリング・オフによる売買契約の解除はできない。		H14-45-1	
5	Bは、Aの仮設テント張りの案内所で買受けの申込みをし、Aの事務所でクーリング・オフについて書面で告げられ、その日に契約を締結した。この書面の中で、クーリング・オフによる契約の解除ができる期間を14日間としていた場合、Bは、当該契約の締結日から10日後であっても契約の解除をすることができる。		R02s-39-3	
6	Bは、Aの仮設テント張りの案内所で買受けの申込みをし、その8日後にAの事務所で契約を締結したが、その際クーリング・オフについて書面の交付を受けずに告げられた。Bは、本件売買契約に係る代金の全部を支払ってはならず、かつ、土地付建物の引渡しを受けていない。この場合、クーリング・オフについて告げられた日から8日後には、Bはクーリング・オフによる契約の解除をすることができない。		R03s-43-1	
7	Aは、喫茶店でBから買受けの申込みを受け、その際にクーリング・オフについて書面で告げた上で契約を締結した。その7日後にBから契約の解除の書面を受けた場合、Aは、代金全部の支払を受け、当該宅地をBに引き渡していても契約の解除を拒むことができない。		H26-38-1	
8	Aが、仮設テント張りの案内所でBから買受けの申込みを受けた場合、Bは、クーリング・オフについて告げられた日から8日以内に電磁的方法により当該申込みの撤回を申し出れば、申込みの撤回を行うことができる。		R05-35-2	
9	Bは、Aの仮設テント張りの案内所で買受けの申込みをし、その3日後にAの事務所でクーリング・オフについて書面の交付を受け、告げられた上で契約を締結した。Bは、本件売買契約に係る代金の全部を支払ってはならず、かつ、土地付建物の引渡しを受けていない。Bは、その書面を受け取った日から起算して8日目に、Aに対しクーリング・オフによる契約の解除を行う旨の文書を送付し、その2日後にAに到達した。この場合、Aは契約の解除を拒むことができない。		R03s-43-3	
10	クーリング・オフによる売買契約の解除がなされた場合において、宅地建物取引業者は、買受けの申込みをした者に対し、速やかに、当該売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭を返還しなければならない。		R04-38-4	

# 「宅建」高速解法テクニック講座 ベストセクション過去問

## クーリング・オフ（問題&解答編）～宅建業法[14]より

1 ページ目には問題のみ、2 ページ目には問題と正解（○×）が掲載されています。

### 【共通の設定】

宅地建物取引業者Aが、自ら売主として、宅地建物取引業者でないBに宅地又は建物を売却する。

		解答	出題	正解
1	宅地建物取引業者でないWが、W所有のマンションを宅地建物取引業者Xの媒介により宅地建物取引業者Yに売却し、その後Yが宅地建物取引業者Zに転売する。WY間及びYZ間のそれぞれの売買契約において、「契約締結日から5日間に限り損害賠償又は違約金の支払いをすることなく契約を解除することができる」旨の特約をしても、宅地建物取引業法に違反しない。		H08-48-4	○
2	Bは、モデルルームにおいて買受けの申込みをし、後日、Aの事務所において売買契約を締結した。この場合、Bは、既に当該建物の引渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払ったときであっても、Aからクーリング・オフについて何も告げられていなければ、いわゆるクーリング・オフによる契約の解除をすることができる。		H24-37-1	×
3	Bは、A B間の売買契約を媒介する宅地建物取引業者Cの事務所で買受けの申込みを行い、その3日後に、Bの自宅近くの喫茶店で売買契約を締結した場合、クーリング・オフによる契約の解除はできない。		H30-37-1	○
4	Bは、建物の物件の説明を自宅で受ける申し出を行い、自宅でこの説明を受け、即座に買受けを申し込んだ。後日、勤務先の近くのホテルのロビーで売買契約を締結した場合、Bはクーリング・オフによる売買契約の解除はできない。		H14-45-1	○
5	Bは、Aの仮設テント張りの案内所で買受けの申込みをし、Aの事務所でクーリング・オフについて書面で告げられ、その日に契約を締結した。この書面の中で、クーリング・オフによる契約の解除ができる期間を14日間としていた場合、Bは、当該契約の締結日から10日後であっても契約の解除をすることができる。		R02s-39-3	○
6	Bは、Aの仮設テント張りの案内所で買受けの申込みをし、その8日後にAの事務所で契約を締結したが、その際クーリング・オフについて書面の交付を受けずに告げられた。Bは、本件売買契約に係る代金の全部を支払ってはならず、かつ、土地付建物の引渡しを受けていない。この場合、クーリング・オフについて告げられた日から8日後には、Bはクーリング・オフによる契約の解除をすることができない。		R03s-43-1	×
7	Aは、喫茶店でBから買受けの申込みを受け、その際にクーリング・オフについて書面で告げた上で契約を締結した。その7日後にBから契約の解除の書面を受けた場合、Aは、代金全部の支払を受け、当該宅地をBに引き渡していても契約の解除を拒むことができない。		H26-38-1	×
8	Aが、仮設テント張りの案内所でBから買受けの申込みを受けた場合、Bは、クーリング・オフについて告げられた日から8日以内に電磁的方法により当該申込みの撤回を申し出れば、申込みの撤回を行うことができる。		R05-35-2	×
9	Bは、Aの仮設テント張りの案内所で買受けの申込みをし、その3日後にAの事務所でクーリング・オフについて書面の交付を受け、告げられた上で契約を締結した。Bは、本件売買契約に係る代金の全部を支払ってはならず、かつ、土地付建物の引渡しを受けていない。Bは、その書面を受け取った日から起算して8日目に、Aに対しクーリング・オフによる契約の解除を行う旨の文書を送付し、その2日後にAに到達した。この場合、Aは契約の解除を拒むことができない。		R03s-43-3	○
10	クーリング・オフによる売買契約の解除がなされた場合において、宅地建物取引業者は、買受けの申込みをした者に対し、速やかに、当該売買契約の締結に際し受領した手付金その他の金銭を返還しなければならない。		R04-38-4	○