

宅地建物取引業法^⑭

住宅瑕疵担保履行法

○×式確認問題

解答・解説

- × 自ら売主として、新築住宅を販売する宅地建物取引業者は、住宅販売瑕疵担保保証金の供託をする場合、宅地建物取引業者でない買主に対して供託所の所在地等について記載した書面の交付及び説明を、新築住宅を引き渡すまでに行えばよい。
当該新築住宅の売買契約を締結するまでにしなければならない。引き渡すまでではない
- × 自ら売主として新築住宅を宅地建物取引業者でない買主に引き渡した宅地建物取引業者は、基準日ごとに、当該基準日に係る資力確保措置の状況について、その免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に報告しなければならない。
基準日(3月31日)ごとに届け出なければならない。「報告」ではない
- × 宅地建物取引業者は、自ら売主として新築住宅を販売する場合だけでなく、新築住宅の売買の媒介をする場合においても資力確保措置を講ずる義務を負う。
宅建業者が自ら売主となった場合の規制であり、媒介の場合に義務はない
- × 住宅販売瑕疵担保責任保険契約は、新築住宅の買主が保険料を支払うことを約し、住宅瑕疵担保責任保険法人と締結する保険契約であり、当該住宅の引渡しを受けたときから10年間、当該住宅の瑕疵によって生じた損害について保険金が支払われる。
当該保険料の支払いは、買主ではなく、売主である宅建業者が支払わなければならない
- × 宅地建物取引業者ではない買主に、自ら売主として新築住宅を販売した宅地建物取引業者は、基準日に係る住宅販売瑕疵担保保証金の供託及び住宅販売瑕疵担保責任保険契約の締結の状況について届出をしなければ、当該基準日から3週間を経過した日以後、新たに自ら売主となる新築住宅の売買契約を締結してはならない。
3週間ではなく、50日である