

## 7. 定期建物賃貸借等

期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、**契約の更新がないこととする旨を定めることができます（定期建物賃貸借）。**

定期建物賃貸借	
①	建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、更新がなく、期間の満了によって終了する旨を記載した書面を交付して説明しなければなりません。
②	建物賃貸人が上記①の説明をしなかった場合、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効となります。
③	<p>期間が1年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の1年前から6か月前までの間に、建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができません。</p> <p>⇒ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した後は、賃貸借の終了を建物の賃借人に対抗することができます。</p>
④	<p>居住の用に供する建物の「定期建物賃貸借」（床面積が200㎡未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のやむを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができます。</p> <p>⇒この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から1か月を経過することによって終了します。</p>
取壊し予定の建物の賃貸借	
①	法令（都市計画法等）または契約（定期借地権の設定契約等）により、一定期間経過後に建物を取り壊すことが明らかな場合において、建物の賃貸借をするときは、建物を取り壊すことになる時に賃貸借が終了する旨を定めることができます。
②	①の特約は書面によってしなければなりません。