

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

管業 直前対策
【借地借家法】
「1点を分ける最後のポイント」



管業も取る

渋谷会

いつもご視聴いただきありがとうございます。
管業本試験まであとわずかになりました。

借地借家法は本試験で2問出題されることが多いです。
宅建でしっかり学習していた方は、2点取れる可能性が高いですが、管業単願の受験生にとってはなかなか難しいところであります。

そこで、勝負を分けるポイントについて、最後に講義しておきます。

知識があやふやな方は明確に押さえておいてください。
難しい問題が2問出た場合、2点アドバンテージが取れるかもしれません。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

借地借家法

《1》 H24

区分所有者 A が、自己所有のマンションの専有部分を B に賃貸する場合に関する次の記述について、正誤をつけよ。

AB 間の賃貸借を定期建物賃貸借契約ではない期間2年間の賃貸借契約とするとときに、賃借人から中途解約を認めない旨の特約は有効である。

正しい。

《2》 H22

区分所有者 A が貸主として、床面積 70 m²のマンションの1室を借主 B の居住用に供するため、B と定期建物質貸借契約を締結した場合に関する記述について、正誤をつけよ。

賃貸借契約の期間を5年と定めた場合、B が入居してから1年後に転勤により、そのマンションの1室を使用することが困難となったときは、B は A に対し解約の申し入れをすることができ、この場合解約申し入れの日から1月の経過により賃貸借は終了する。

正しい。

《3》 H20

区分所有者 A が、自己所有のマンションの専有部分を B に賃貸した場合に関する次の記述について、正誤をつけよ。なお、AB 間の賃貸借契約は、定期建物賃貸借契約ではないものとする。

AB 間において、B が A の同意を得て付加した畳、建具その他の造作について、賃貸借が終了したときでも、B は A にその買取りを請求することができない旨の特約をしたときは、その特約は有効である。

正しい。

《4》 H20

A マンションの区分所有者が、全員で土地所有者 B との間で同マンションの敷地（以下本問において「本件敷地」という。）について賃借権の設定を受けている場合に関する次の記述について、正誤をつけよ。なお、同賃貸借は、借地借家法第 22 条の定める定期借地権及び同法第 24 条の建物譲渡特約付借地権の設定に係るものではない。

- ① 本件敷地の賃貸借の存続期間が満了した場合において、契約の更新がないときは、A マンションの区分所有者は、B に対し、当該マンションを時価で買い取るべきことを請求することができる。

正しい。

（次ページにつづく）

(前ページのつづき)

《5》 H20

- ② A マンションの区分所有者は、規約に別段の定めがあるときを除き、その有する専有部分に係る賃借権をBの承諾を得ることなく譲渡することができる。

誤り。賃借権を譲渡する場合、賃貸人の承諾必要。

《6》 H27

A が所有するマンションの専有部分甲を賃借するBが、第三者であるCに、当該賃借権を譲渡した場合に関する次の記述について、正誤をつけよ。

B から C への譲渡に関して、A に不利となるおそれがないにもかかわらず、A が当該譲渡を承諾しないときは、裁判所は、B の申立てにより、A の承諾に代わる許可を与えることができる。

誤り。本件の場合に、裁判所の代諾制度はない。

【宅建動画の渋谷会】

<http://shibuyakai.com/>

★管業直前講座【開講】★

最後の最後に確認すべき 156 題

宅建学習者向け 管業演習講座(全 15 回)

<http://shibuyakai.com/kangyo/dvd02.html>