

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **12,400** 記念

**特別講義**

2020 改正点 4

民法〈賃貸借の存続期間〉



**謝  
恩**

**渋谷会**

いつもご視聴いただきありがとうございます。

2020 年の法改正として民法の「賃貸借の存続期間」について、特別講義を開講します。

民法の「賃貸借の存続期間」については、頻出論点であり、本年度の本試験でも訊かれる可能性が高いと思われます。

本論点が訊かれる場合、他の法律の「賃貸借の存続期間」と合わせて訊かれることがよくあります。他の法律との関係性を体系的に理解して、個々の知識を正確に覚えていきましょう。

差がつきやすいところです。しっかり1点、アドバンテージを取ってきてください。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

## 2020 年 改正 4 「民法〈賃貸借の存続期間〉」

《ねらい》民法の「賃貸借の存続期間」について、他の法律と合わせて学習する

---

### 1. 民法「賃貸借の存続期間」

#### （改正点）

- (1) 賃貸借の存続期間は、**50 年**を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、**50 年**とする。
  
- (2) 賃貸借の存続期間は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から **50 年**を超えることができない。

---

### 2. 予想問題

#### （予想問題 1）民法

民法の規定によれば、賃貸借においては、その存続期間を 50 年とすることができる。

正しい

---

#### （予想問題 2）民法

民法の規定によれば、賃貸借の存続期間は更新することができるが、その期間は更新の時から 40 年とすることができる。

正しい

**(予想問題 3) 民法・借地借家法**

甲土地につき、期間を 50 年と定めて賃貸借契約を締結しようとする場合(以下「ケース①」という。)と、期間を 15 年と定めて賃貸借契約を締結しようとする場合(以下「ケース②」という。)に関し、賃貸借契約が建物を所有する目的ではなく、資材置場とする目的であるとき、ケース①は期間の定めのない契約になり、ケース②では期間は 15 年となる。

誤り ①50 年 ②15 年

**(予想問題 4) 民法・借地借家法**

A所有の甲土地につき、令和 2 年 10 月 1 日にBとの間で賃貸借契約(以下「本件契約」という。)が締結された場合に関し、賃借権の存続期間を 10 年と定めた場合、本件契約が居住の用に供する建物を所有することを目的とするものであるときは存続期間が 30 年となるのに対し、本件契約が資材置場として更地で利用することを目的とするものであるときは存続期間は 10 年である。

正しい

**（予想問題 5） 民法・農地法**

賃貸借の存続期間については、民法上は 50 年を超えることができないこととされているが、農地の賃貸借についても、50 年までの存続期間が認められる。

正しい

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

【近日！受付開始】●令和2年版 宅建過去問演習講座

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_06.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_06.html)

【NEW】●令和2年版 宅建【基本問題&過去問】演習講座セット

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_07.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_07.html)

【NEW】●令和2年版 宅建基本問題演習講座

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_05.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_05.html)

●令和2年版 宅建基幹講座 全分野セット

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_04.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_04.html)

●令和2年版 宅建基幹講座 権利関係編

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_01.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_01.html)

●令和2年版 宅建基幹講座 宅建業法編

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_02.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_02.html)

【NEW】●令和2年版 宅建基幹講座 法令上の制限編

[https://shibuyakai.com/takken/2020\\_03.html](https://shibuyakai.com/takken/2020_03.html)

【今後の開講予定】

8 月 カキまくって覚える宅建直前講座

9 月以降、続々開講

※ 講座の詳細・価格は未定です。決定次第、WEB サイトで公表します。

公表前に、講座の詳細・価格についてお答えすることはできません。

なお、開講予定については、変更・中止する可能性があります。