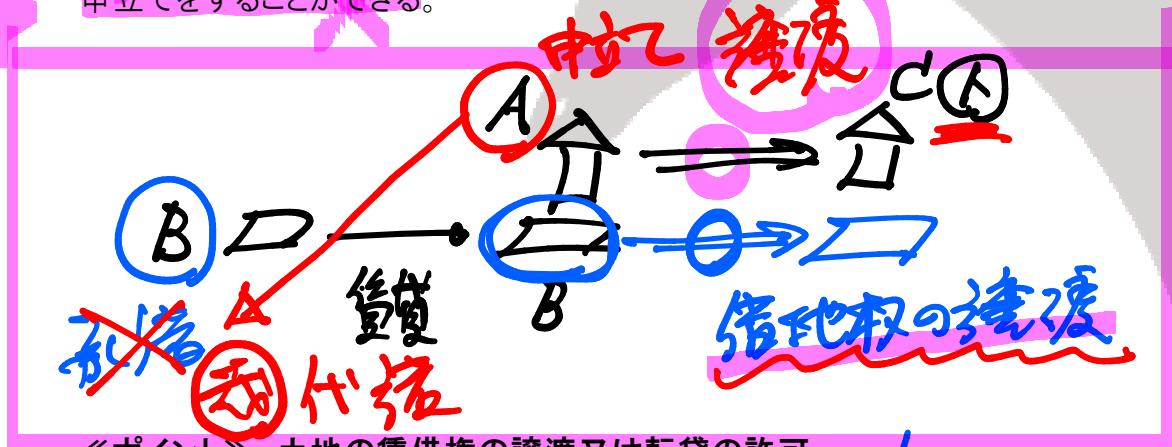


土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可 H06-11-1 <#305>

【問】 正誤をつけよ。

AがBの土地を賃借して建てた建物の所有権が、Cに移転した。Bは、Cが使用しても何ら支障がないにかかわらず、賃借権の譲渡を承諾しない。Cの建物の取得が売買によるものであるときは、Cは、当該建物の所有権移転登記をすれば、裁判所に対して、Bの承諾に代わる許可の申立てをすることができる。

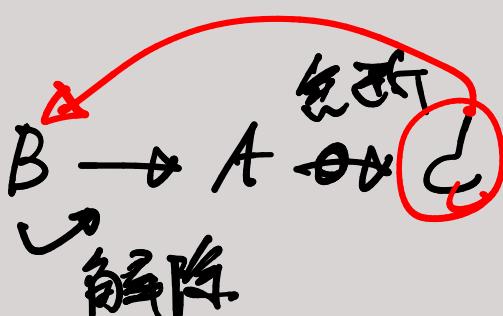


《ポイント》 土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可

A 借地権者が賃借権の目的である土地の上の建物を第三者に譲渡しようとする場合において、
その第三者が賃借権を取得し、又は転借をしても借地権設定者に不利となるおそれがないにも
かかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡又は転貸を承諾しないときは、裁判所は、借
地権者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。（借々法 19
条 1 項前段）

《補足》 第三者の建物買取請求権

B 第三者が賃借権の目的である土地の上の建物その他借地権者が権原によって土地に附属
させた物を取得した場合において、借地権設定者が賃借権の譲渡又は転貸を承諾しないとき
C は、その第三者は、借地権設定者に対し、建物その他借地権者が権原によって土地に附属さ
せた物を時価で買い取るべきことを請求することができる。（借々法 14 条本文）



【答え】 誤り