

### 不動産の賃貸人たる地位の移転 H07-07-1 <<#303>>

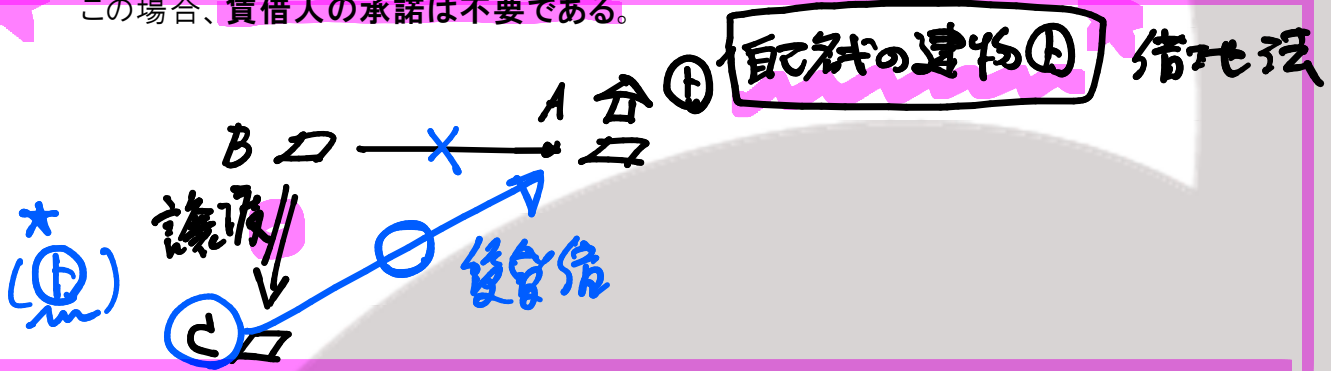
【問】 正誤をつけよ。

AがBの所有地を賃借して、建物を建てその登記をしている。Bがその土地をCに譲渡する場合、賃貸人の義務の移転を伴うから、Bは、その譲渡についてAの承諾を必要とする。

#### <<ポイント>> 不動産の賃貸人たる地位の移転

賃借人が賃貸借の対抗要件を備えた場合において、その不動産が譲渡されたときは、その不動産の賃貸人たる地位は、その譲受人に移転する。（民法 605 条の 2 第 1 項参考）

この場合、賃借人の承諾は不要である。



#### <<補足>> 賃借権の譲渡の制限

賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、その賃借権を譲り渡すことができない。（民法 612 条 1 項参考）

