

## 建物賃貸借の期間（借家法） H05-12-1 《#317》

【問】 正誤をつけよ。

令和3年10月Aがその所有する住宅をBに新たに賃貸した。賃貸借の期間を10月と定めた場合において、その賃貸借が一時使用によるものでないときは、Aが解約の申入れをしても、その申入れの日から6月を経過しないと、契約は終了しない。（なお、Aの解約申入れは借地借家法第28条に規定する「正当の自由があると認められる場合」にあたる。）

1年未満の期間を定めた

↓  
期間の定めのない  
建物賃貸借

→ 継続

解約申入れ  
① 6月 / ② 3月

### 《ポイント1》 建物賃貸借の期間

期間を1年未満とする建物の賃貸借は、期間の定めがない建物の賃貸借とみなす。  
(借家法 29条1項)

### 《ポイント2》 解約による建物賃貸借の終了

建物の賃貸人が賃貸借の解約の申入れをした場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から6月を経過することによって終了する。（借家法 27条1項）

③ 3月

【答え】 正しい