

建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件 H01-13-3 《#329》

【問】 正誤をつけよ。

Aは、その所有する建物をBに賃貸した。Aは、賃貸借契約の更新について、建物の使用を必要とする事情のほか、諸般の事情を考慮して正当の事由があると認められる場合でなければ、これを拒むことはできない。

【答え】 正しい

《ポイント》 建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件

建物の賃貸人による更新をしない旨の通知又は建物の賃貸借の解約の申入れは、①建物の賃貸人及び賃借人(転借人を含む。)が建物の使用を必要とする事情のほか、②建物の賃貸借に関する従前の経過、③建物の利用状況及び④建物の現況並びに⑤建物の賃貸人が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに建物の賃借人に対して財産上の給付をする旨(立退料)の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、することができない。(借々法 28 条参照)

⇒ 総合して判断する