

造作買取請求権 H07-13-1 《#324》

【問】 正誤をつけよ。

Aを賃貸人、Bを賃借人とするA所有の居住用建物の賃貸借に関し、AB間で「Bが自己の費用で造作することは自由であるが、賃貸借が終了する場合、Bはその造作の買取請求をすることはできない」と定める特約は、有効である。

【答え】 正しい

《ポイント》 造作買取請求権

建物の賃貸人の同意を得て建物に付加した畳、建具その他の造作がある場合には、建物の賃借人は、建物の賃貸借が期間の満了又は解約の申入れによって終了するときに、建物の賃貸人に対し、その造作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 33条）

⇒ 上記の規定に反する特約であっても、有効である

借入不履行解除 → 造作買取SKできない