

(借家法)更新拒絶の通知 H14-14-1 <<#362>>

【問】 建物賃貸借契約(以下この間において「契約」という。)の終了に関し、正誤をつけよ。

期間の定めのある建物賃貸借において、賃貸人が、期間満了の1年前から6月前までの間に、更新しない旨の通知を出すのを失念したときは、賃貸人に借地借家法第28条に定める正当事由がある場合でも、契約は期間満了により終了しない。

★ 更新拒絶の通知

- ① 1年前～6月前
- ② ① 正当事由

【答え】 正しい

《ポイント》 建物賃貸借契約の更新等

建物の賃貸借について期間の定めがある場合において、当事者が期間の満了の1年前から6月前までの間に相手方に対して更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。ただし、その期間は、定めがないものとする。

(借々法 26 条 1 項参照)

《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第26条第1項の通知は、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 1 項参照)