

## （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。

【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）