

## 賃借権の譲渡及び転貸の制限 H07-07-4 <<#389>>

【問】 正誤をつけよ。

AがBの所有地を賃借して、建物を建てその登記をしている。FがAからその建物を賃借する場合、特別の事情がない限り、Fは、その賃借についてBの承諾を得なければならない。

【答え】 誤り

### <<ポイント>> 賃借権の譲渡及び転貸の制限

1 賃借人は、**賃貸人の承諾**を得なければ、その**賃借権を譲り渡し、又は賃借物を転貸すること**ができない。（民法 612 条 1 項）

⇒ 賃借人が**賃借地上に築造した建物を第三者に賃貸**しても、土地賃借人は建物所有のため自ら土地を使用しているものであるから、**賃借地を第三者に転貸した**とはいえない。  
（大判昭 8.12.11）