

建物買取請求権 H14-04-4 ≪#410≫

【問】 正誤をつけよ。

Aが、Bに土地を賃貸し、Bがその土地上に建物を所有している。Bが適法にAに建物買取請求権を行使すると、その所有権は直ちにBからAに移転するが、BはAが代金を支払うまで、建物の引渡しを拒むことができる。

【答え】 正しい

≪ポイント≫ 建物買取請求権

借地権の存続期間が満了した場合において、契約の更新がないときは、**借地権者は、借地権設定者に対し、建物**その他借地権者が権原により土地に附属させた物を**時価で買い取るべきことを請求することができる。**（借地法 13 条 1 項）

- ⇒ **形成権**であり、**建物買取請求権**の行使により、**直ちに所有権は借地権設定者に移転する**（借地権設定者の承諾などは不要）
- ⇒ 借地人は、**建物代金支払**あるまで、**建物のみならず土地**についても**同時履行の抗弁権、留置権**を行使しうる
- ⇒ **債務不履行解除**がなされた場合、借地人は、**建物買取請求権を有しない**