

取壊し予定の建物の賃貸借 H07-12-2 <<#406>>

【問】 正誤をつけよ。

借地人が定期借地権に基づき建てた家屋を賃貸する場合は、借家人との間で「賃貸借は、定期借地権の期間満了に伴い家屋を取り壊すこととなる時に終了し、更新はしない」とする契約を締結することができる。

【答え】 正しい

<<ポイント>> 取壊し予定の建物の賃貸借

- 1 法令又は契約により一定の期間を経過した後に**建物を取り壊すべきことが明らかな場合**において、建物の賃貸借をするときは、第 30 条の規定にかかわらず、**建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨を定めることができる。**
- 2 **前項の特約は、同項の建物を取り壊すべき事由を記載した書面**によってしなければならない。（借々法 39 条）

<<補講>> 強行規定

この節（「建物賃貸借契約の更新等」）の規定に反する特約で**建物の賃借人に不利なもの**は、**無効とする。**（借々法 30 条）