

（借地借家法）一時使用目的の建物の賃貸借 H02-09-1 <<#413>>**【問】 正誤をつけよ。**

Aは、その所有する建物を明らかな一時使用（期間2年）のためBに賃貸したが、Bは期間満了後も居住を続け、Aもその事実を知りながら異議を述べなかった。Aは、期間満了を理由に、Bに対し、直ちに明渡請求をすることができる。

【答え】 誤り**<<ポイント1>> 一時使用目的の建物の賃貸借**

この章（「借家」）の規定は、一時使用のために建物の賃貸借をしたことが明らかな場合には、適用しない。（借々40条）

<<ポイント2>> 賃貸借の更新の推定等

賃貸借の期間が満了した後賃借人が賃借物の使用又は収益を継続する場合において、賃借人がこれを知りながら異議を述べないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものと推定する。この場合において、各当事者は、第617条（「期間の定めのない賃貸借の解約の申入れ」）の規定により解約の申入れをすることができる。（民法619条）

⇒ 更新後は、「期間の定めのない建物の賃貸借（民法）」となる

⇒ 建物の賃貸借は、解約の申入れの日から3か月を経過することによって終了する（民法617条1項2号）