

借地借家法 借賃増減請求権 管業 H25-42-3 <<#458>>

【問】 正誤をつけよ。

区分所有者A(以下、本問において「A」という。)が、自己所有のマンションの専有部分をBに賃貸した。なお、当該賃貸借契約は、定期建物賃貸借契約ではないものとする。AB間において、一定期間、賃料を増額しない旨の特約をした場合でも、当該賃料が不相当になったときは、Aは増額請求をすることができる。

【答え】 誤り

《ポイント》 借賃増減請求権

建物の借賃が、土地若しくは建物に対する租税その他の負担の増減により、土地若しくは建物の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍同種の建物の借賃に比較して**不相当となった**ときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって**建物の借賃の額の増減を請求**することができる。ただし、一定の期間**建物の借賃を増額しない旨の特約がある**場合には、その定めに従う。(借々法 32 条 1 項)。

⇒ 普通借家の場合、**減額しない旨の特約は、無効**