

借地借家法 建物賃貸借の期間 管業 H25-42-2 《#446》

【問】 正誤をつけよ。

区分所有者A(以下、本間において「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間の賃貸借契約の期間について1年未満の期間を定めた場合は、その期間について無効であり、契約期間1年の賃貸借とみなされる。

★ 賃貸借の期間

民法 50年以下

借地法 30年以上

借家法 制限なし

1年未満の期間を
定めた

↓

期間の定めのない
建物賃貸借

【答え】 誤り

《ポイント》 借家法 建物賃貸借の期間

1 期間を1年未満とする建物の賃貸借は、期間の定めがない建物の賃貸借とみなす。

2 民法第604条(民法の賃貸借の存続期間)の規定は、建物の賃貸借については、適用しない。(借家法29条)

《ポイント》 民法 賃貸借の存続期間

賃貸借の存続期間は、50年を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、50年とする。(民法604条1項)