

**転貸 賃貸借関係終了の効果(債務不履行解除) 管業 H27-06-2 <<#465>>**

**【問】 正誤をつけよ。**

Aが所有するマンションの専有部分甲(以下、本間において「甲」という。)を賃借するBが、第三者であるCに、甲を転貸した。Bが、Aの承諾を得てCに転貸した場合、AB間の賃貸借契約がBの債務不履行により解除されたときは、Aは、Cに催告をして弁済の機会を与えなければ、賃貸借の終了をCに対抗することができない。

**【答え】 誤り**

**《ポイント1》 (債務不履行解除による終了)転借人の地位**

賃借人がその債務の不履行により賃貸人から賃貸借契約を解除されたときは、賃貸借契約の終了と同時に**転貸借契約も、その履行の履行不能により当然終了する。**(最判昭36.12.21)

**《ポイント2》 転借人に対する催告の要否**

賃借家屋につき適法に転貸借がなされた場合であつても、賃貸人が賃借人の賃料延滞を理由として賃貸借契約を解除するには、賃借人に対して催告すれば足り、**転借人に対して右延滞賃料の支払の機会を与えなければならないものではない。**(最判昭49.5.30)