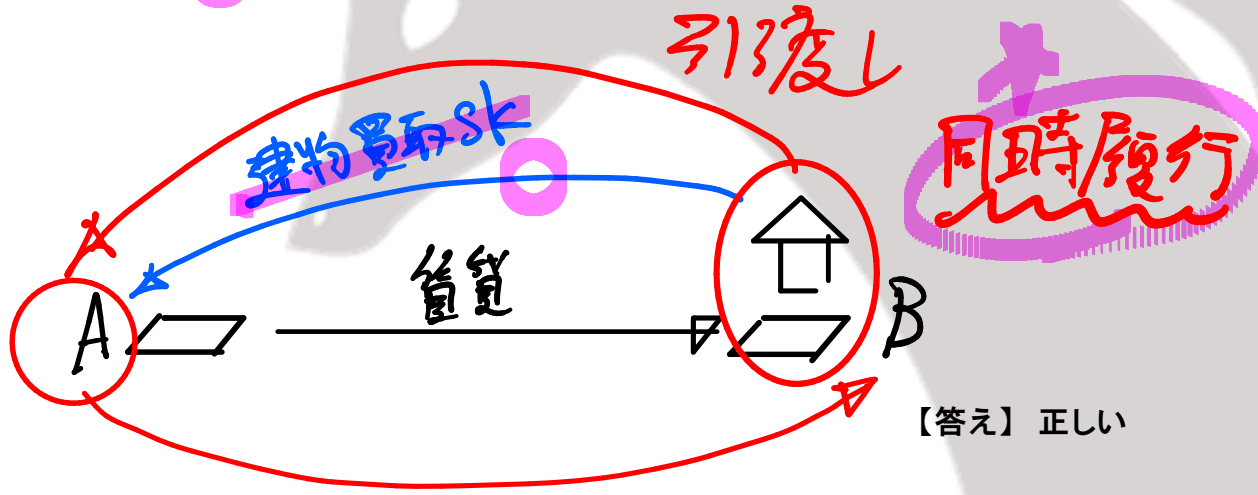


借地借家法 同時履行の抗弁権 管業 R01-06-3 《#440》

【問】 正誤をつけよ。

AB間の借地契約の終了に伴い、賃貸人Aに対して賃借人Bの建物買取請求権が行使された場合においては、その土地の賃貸人Aの建物代金債務と賃借人Bの建物土地明渡債務とは、同時履行の関係に立つ。



【答え】 正しい

《ポイント》

代金 形成権

借地借家法上の建物買取請求権(借々法 13 条 1 項)が行使されたときは、当事者間に地上物件につき時価による売買契約が成立したと同一の効果を生じ、当事者は互いに同時履行の抗弁権を有する (判例)。

《補講》

借地借家法上の造作買取請求権(借々法 33 条)と、建物の明渡し

⇒ 同時履行の抗弁権が認められない (判例)

