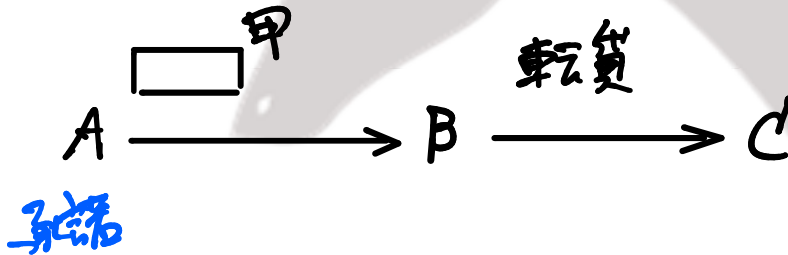


## 転貸の制限 管業 H25-04-3 <<#444>>

【問】 正誤をつけよ。

マンションの専有部分甲(以下「甲」という。)について区分所有権を有するAが、甲を賃貸した。Aが甲をBに賃貸し、BがそれをAに無断でCに転貸してCがそこに居住した場合に、Aは、特段の事情がない限り、Bとの賃貸借契約を解除し、Cに対して甲の明渡しを請求することができる。



【答え】 正しい

### <<ポイント>> 賃借権の譲渡及び転貸の制限

- 賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、その賃借権を譲り渡し、又は賃借物を転貸することができない。(無断譲渡・無断転貸)
- 賃借人が前項の規定に違反して第三者に賃借物の使用又は収益をさせたときは、賃貸人は、契約の解除をすることができる。(民法 612 条)

### <<補講>>

賃借人が賃貸人の承諾なく第三者をして賃借物の使用収益を為さしめた場合においても、賃借人の当該行為が賃貸人に対する背信的行為と認めるに足らない特段の事情がある場合においては、同条の解除権は発生しないものと解するを相当とする。(最判昭 28.9.25)