

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≫

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)