

敷金返還請求権 管業 R01-06-2 <<#451>>

【問】 正誤をつけよ。

AB間の建物の賃貸借契約が期間の満了により終了する場合において、それに伴う賃貸人Aの敷金返還債務と賃借人Bの建物明渡債務とは、特別の約定のない限り、同時履行の關係に立たない。

【答え】 正しい

<<ポイント>> 敷金

賃貸人は、**敷金**を受け取っている場合において、次に掲げるときは、賃借人に対し、その受け取った敷金の額から賃貸借に基づいて生じた賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする債務の額を控除した**残額を返還しなければならない**。

— 賃貸借が終了し、かつ、賃貸物の返還を受けたとき。（民法622条の2第1項1号）

<<補講>> 敷金返還請求権

敷金返還債務と賃借物の返還債務は同時履行關係にない。（最判昭49.9.2）