

賃貸人による修繕等 宅建 H25-08-3 <<#489>>

【問】 正誤をつけよ。

建物の賃貸人が必要な修繕義務を履行しない場合、賃借人は目的物の使用収益に関係なく賃料全額の支払を拒絶することができる。

【答え】 誤り

<<ポイント>> 賃貸人の修繕等

賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な**修繕をする義務を負う**。ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によってその修繕が必要となったときは、この限りでない。（民法 606 条 1 条）

⇒ 使用収益が妨げられただけの場合は、**その割合に応じた賃料の一部の支払いのみ**を拒むことができる。（大判大 5.5.22）

<<補講>>

賃貸人が賃貸物の保存に必要な行為をしようとするときは、賃借人は、これを拒むことができない。（民法 606 条 1 条）

⇒ 修繕は**賃貸人の義務**であると同時に、目的物の保存行為を行う**権利**でもある