

転貸の効果 宅建 H28-08-2 <<#479>>

【問】 正誤をつけよ。

AがBに甲建物を月額 10 万円で賃貸し、BがAの承諾を得て甲建物をCに適法に月額 15 万円で転貸している。BがAに対して甲建物の賃料を支払期日になっても支払わない場合、AはCに対して、賃料 10 万円をAに直接支払うよう請求することができる。

【答え】 正しい

《ポイント》 転貸の効果

賃借人が適法に賃借物を転貸したときは、転借人は、賃貸人と賃借人との間の賃貸借に基づく賃借人の債務の範囲を限度として、賃貸人に対して転貸借に基づく債務を直接履行する義務を負う。（民法 613 条 1 項前段）

⇒ 賃料は転借料と賃借料双方の範囲内である