

## 土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可 宅建 H12-12-2 ≪#517≫

【問】 正誤をつけよ。

Aが、B所有の建物を賃借している。Aが建物を第三者に転貸しようとする場合に、その転貸によりBに不利となるおそれがないにもかかわらず、Bが承諾を与えないときは、裁判所は、Aの申立てにより、Bの承諾に代わる許可を与えることができる。

【答え】 誤り

### ≪ポイント≫ 土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可

借地権者が賃借権の目的である土地の上の建物を第三者に譲渡しようとする場合において、その第三者が賃借権を取得し、又は転借をしても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡又は転貸を承諾しないときは、裁判所は、借地権者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。（借地法 19 条 1 項前段）

⇒ この制度は土地を借りたときの話、建物の賃借に際しこのような制度はない