

借地借家法 借賃増減請求権 宅建 H09-12-2 <<#556>>

【問】 正誤をつけよ。

家屋の賃貸人Aと賃借人Bの間の家賃について、一定期間家賃を増額しない旨の特約がある場合でも、その期間内に、建物の価格の上昇その他の経済事情の変動により家賃が不相当に低額となったときは、Aは、Bに対し将来に向かって家賃の増額を請求することができる。

【答え】 誤り

★ <<ポイント>> 借賃増減請求権【宅建 たまに訊かれる】

建物の借賃が、土地若しくは建物に対する租税その他の負担の増減により、土地若しくは建物の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍同種の建物の借賃に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって建物の借賃の額の増減を請求することができる。ただし、一定の期間建物の借賃を増額しない旨の特約がある場合には、その定めに従う。（借々法 32 条 1 項）

★ ⇒ 減額しない旨の特約は無効

（減額しない旨の特約があっても、賃借人は、減額請求できる）

※ なお、定期建物賃貸借では、減額しない旨の特約も有効（細かい知識問題）