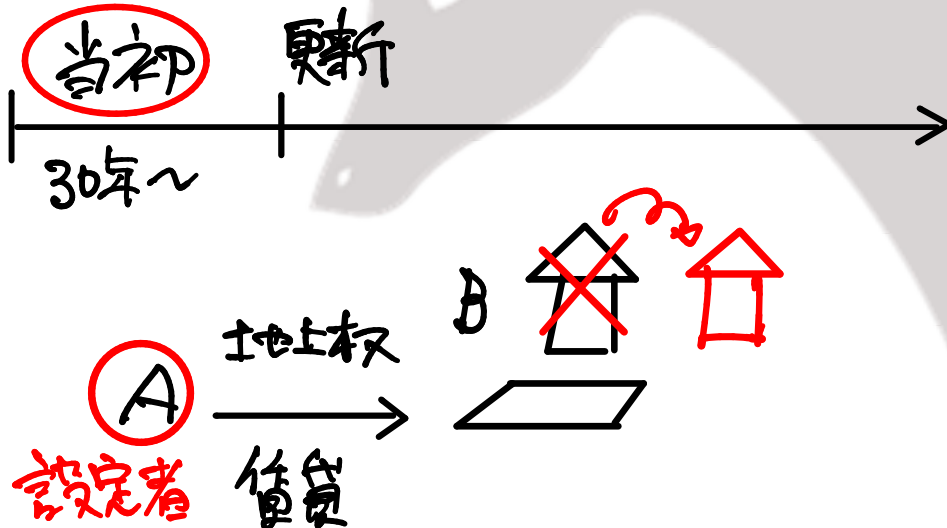


借地権 宅建 H21-12-1 <<#536>>

【問】正誤をつけよ。

借地権の当初の存続期間中に借地上の建物の滅失があった場合で、借地権者が借地権設定者の承諾を得ないで残存期間を超えて存続すべき建物を築造したときは、借地権設定者は地上権の消滅の請求又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる。



【答え】誤り

《ポイント》 借地契約の更新後の建物の滅失による解約等

1 契約の更新の後に建物の滅失があった場合においては、借地権者は、地上権の放棄又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる。

2 前項に規定する場合において、借地権者が借地権設定者の承諾を得ないで残存期間を超えて存続すべき建物を築造したときは、借地権設定者は、地上権の消滅の請求又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる。（借々法 8 条 1 項、2 項）

⇒ 当初の存続期間中においては、「借地権設定者は、地上権の消滅の請求又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる」旨の規定はない

建物が滅失にも、
借地権は存続する
(解約申入れ不可)