

借地借家法 定期建物賃貸借 宅建 H15-14-4 <<#570>>**【問】 正誤をつけよ。**

契約期間が2年で、更新がないこととする旨を定める建物賃貸借契約を適法に締結した場合、賃貸人は、期間満了日1か月前までに期間満了により契約が終了する旨通知すれば、その終了を賃借人に対抗できる。

【答え】 誤り**<<ポイント>> 定期建物賃貸借【宅建 ★基本頻出】**

- 1 **期間の定めがある建物の賃貸借**をする場合には、公正証書による等書面によって**契約をするときに限り、第30条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。**

 - 4 第1項の規定による建物の賃貸借において、期間が1年以上である場合には、**建物の賃貸人は、期間の満了の1年前から6月前までの間(「通知期間」)に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。**ただし、建物の賃貸人が**通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から6月を経過した後は、この限りでない。**
(借々法38条)
- ⇒ 期間満了の1年前から6月前までの間(通知期間)に通知で、満了日に終了
- ⇒ 通知期間経過後は、通知の日から6月経過で、終了