

定期建物賃貸借 宅建 H15-14-4 <<#580>>**【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締結しようとするときは賃貸人はあらかじめ賃借人に対し、契約の更新がなく、期間満了により賃貸借が終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

【答え】 正しい**<<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**をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十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。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。
- 2 前項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、**あらかじめ**、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の**賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了すること**について、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。
- 3 建物の賃貸人が前項の規定による**説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。**（借々法 38 条 1 項、2 項、3 項）

⇒ 1、2 のどちらかでも欠ける場合、普通借家となる