

取壊し予定の建物の賃貸借 宅建 H11-14-3 《#565》

【問】 正誤をつけよ。

賃貸人Aと賃借人Bとの間で居住用建物の賃貸借契約を締結した。この建物が、その敷地の売却に伴い2年後に取り壊されることが明らかな場合に、「建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する」旨の特約をAB間の賃貸借契約に定めるときは、公正証書によってしなければならない。

【答え】 誤り

《ポイント》 取壊し予定の建物の賃貸借【宅建 あまり出ない】

- 1 法令又は契約により一定の期間を経過した後に建物を取り壊すべきことが明らかな場合において、建物の賃貸借をするときは、第三十条の規定にかかわらず、建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨を定めることができる。
- 2 前項の特約は、同項の建物を取り壊すべき事由を記載した書面によってしなければならない。
(借々法 39 条)