

賃借権の譲渡及び転貸の制限 宅建 H17-13-4 《#568》

【問】 正誤をつけよ。

借地人Aが、甲地所有者Bと締結した建物所有を目的とする甲地賃貸借契約に基づいてAが甲地上に所有している建物と甲地の借地権とを第三者Cに譲渡した。AB間の借地契約が専ら事業の用に供する建物(居住の用に供するものを除く。)の所有を目的とし、かつ、存続期間を20年とする借地契約である場合には、AはBの承諾の有無にかかわらず、借地権をCに対して譲渡することができ、CはBに対して甲地の借地権を主張できる。

【答え】 誤り

《ポイント》 賃借権の譲渡及び転貸の制限 【宅建 ★基本頻出】

賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、その賃借権を譲り渡し、又は賃借物を転貸することができない。(民法612条1項)

⇒ 事業用定期借地権でも同様である