

**転貸の制限 宅建 H18-10-2 <<#586>>****【問】 正誤をつけよ。**

AがB所有の建物について賃貸借契約を締結し、引渡しを受けた。AがBの承諾を受けてDに対して当該建物を転貸している場合には、AB間の賃貸借契約がAの債務不履行を理由に解除され、BがDに対して目的物の返還を請求しても、AD間の転貸借契約は原則として終了しない。

**【答え】 誤り****<<ポイント>> 転貸の制限 【★基本頻出】**

- 1 賃借人は、**賃貸人の承諾**を得なければ、**賃借物を転貸することができない**。
  - 2 賃借人が前項の規定に違反して**第三者に賃借物の使用又は収益をさせたときは、賃貸人は、契約の解除**をすることができる。（民法 612 条 1 項、2 項）
- ⇒ 賃貸借が賃借人の**債務不履行を理由として解除され終了**した場合、賃貸人の承諾ある転貸借は、原則として、**賃貸人が転借人に対して目的物の返還を請求した時に終了**する。  
（判例）