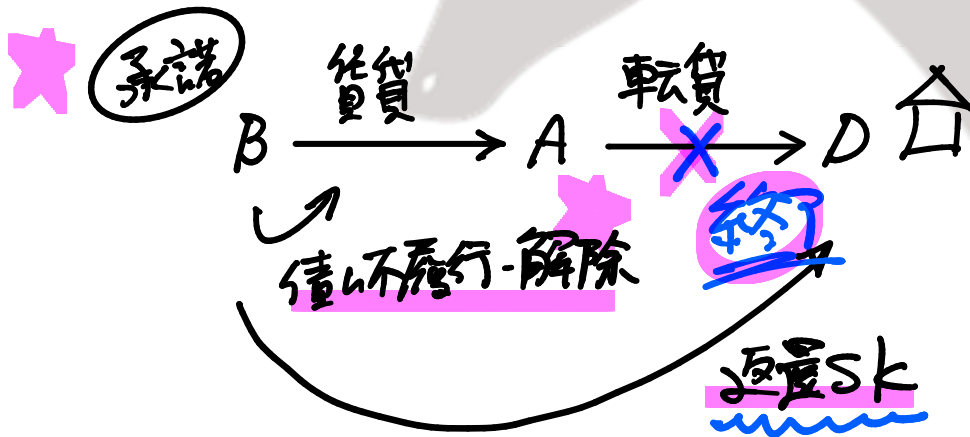


転貸の制限 宅建 H18-10-2 <<#586>>

【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）