

**借地借家法 居住用建物の賃貸借の承継 宅建 H11-14-2 <#599>**

**【問】 正誤をつけよ。**

賃貸人Aと賃借人Bとの間の居住用建物の賃貸借契約において、Bが死亡した場合で、その当時Bの相続人でない**事実上の配偶者C**がこの建物で同居していたとき、Cは、当該建物の賃貸借権に限っては、**相続人に優先してBの賃借人としての地位を承継する。** ✕

**【答え】 誤り**

**《ポイント》 居住用建物の賃貸借の承継【応用】**

居住の用に供する建物の**賃借人が相続人なしに死亡**した場合において、その当時**婚姻又は縁組の届出をしていないが、建物の賃借人と事実上夫婦又は養親子と同様の関係にあった同居者**があるときは、その同居者は、建物の**賃借人の権利義務を承継する。**（借々法 36 条 1 項本文）

**いわゆる「内縁の妻の建物賃借権」**

⇒ 上記の規定は、**相続人がいない**ときの規定

⇒ **相続人がいれば、相続人が承継する**