敷金　宅建 H13-09-1　≪#694≫

【問】 正誤をつけよ。

　Aは、BからB所有の建物を賃借し、特段の定めをすることなく、敷金として 50 万円をBに交付した。賃貸借契約期間中でも、Bの返済能力に客観的な不安が生じた場合は、Aは、賃料支払債務と敷金返還請求権とを対当額にて相殺することができる。

【答え】 誤り

≪ポイント≫　敷金 【★基礎必須】

1　賃貸人は、**敷金**を受け取っている場合において、次に掲げるときは、賃借人に対し、その受け取った**敷金の額**から賃貸借に基づいて生じた賃借人の賃貸人に対する金銭の給付を目的とする**債務の額を控除した残額を返還**しなければならない。

一　**賃貸借が終了**し、かつ、**賃貸物の返還**を受けたとき。

二　賃借人が適法に賃借権を譲り渡したとき。

2　**賃貸人**は、賃借人が賃貸借に基づいて生じた金銭の給付を目的とする**債務を履行しないとき**は、**敷金をその債務の弁済に充てることができる。**この場合において、**賃借人**は、賃貸人に対し、**敷金をその債務の弁済に充てることを請求することができない。**（民法 622 条の 2）