

借賃増減請求権 宅建 H16-14-3 <<#687>>**【問】 正誤をつけよ。**

貸主A及び借主B間の建物賃貸借契約において、Bが賃料減額請求権を行使してAB間に協議が調わない場合、賃料減額の裁判の確定時点から将来に向かって賃料が減額されることになる。

【答え】 誤り**《ポイント》 借賃増減請求権【★基礎】**

- 1 建物の借賃が、不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、**将来に向かって建物の借賃の額の増減を請求**することができる。
- 2 建物の借賃の**増額**について当事者間に協議が調わないときは、その**請求を受けた者**は、増額を正当とする裁判が確定するまでは、**相当と認める額**の建物の借賃を支払うことをもって足りる。ただし、その**裁判が確定**した場合において、**既に支払った額に不足**があるときは、その不足額に年1割の割合による支払期後の利息を付してこれを支払わなければならない。
- 3 建物の借賃の**減額**について当事者間に協議が調わないときは、その**請求を受けた者**は、減額を正当とする裁判が確定するまでは、**相当と認める額**の建物の借賃の支払を請求することができる。ただし、その**裁判が確定**した場合において、**既に支払を受けた額が正当とされた建物の借賃の額を超える**ときは、その**超過額**に年1割の割合による受領の時から利息を付してこれを返還しなければならない。（借々法32条）