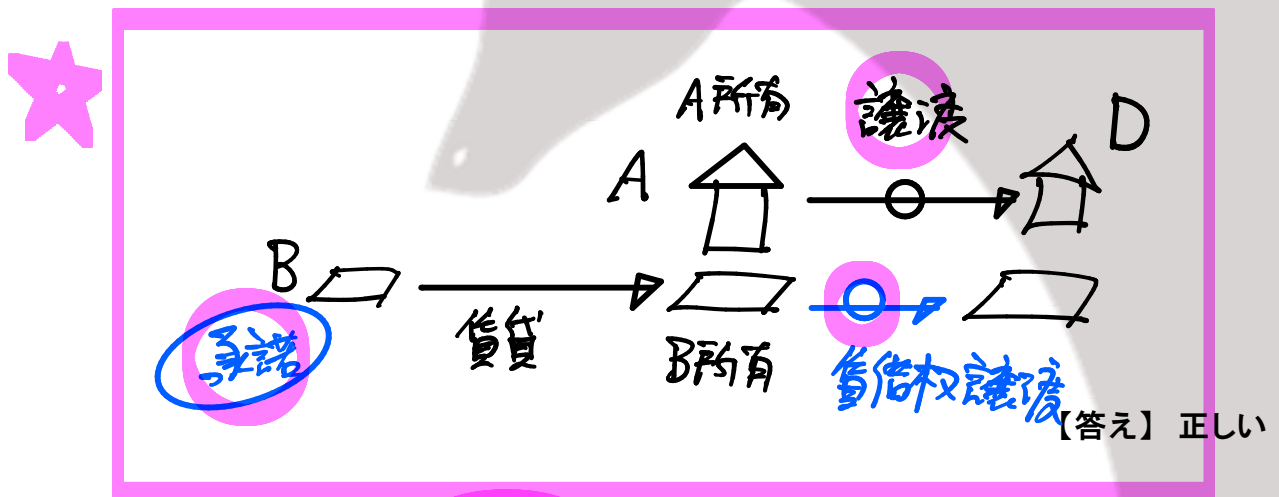


賃借権の譲渡 宅建 H07-07-2 《#709》

【問】 正誤をつけよ。

AがBの所有地を賃借して、建物を建てその登記をしている。Aがその建物をDに譲渡する場合、特別の事情のない限り、Aは、Dに対する敷地の賃借権譲渡についてBの承諾を得る必要がある。



《ポイント》 賃借権の譲渡 【★基礎必須】

賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、その賃借権を譲渡することができない。（民法612条1項）

⇒ 賃借地上の建物の売買契約が締結された場合には、特段の事情のない限り、売主は買主に対し敷地の賃借権をも譲渡したものと認められる。（最判昭47.3.9）

※ つまり、賃貸人の承諾を要する