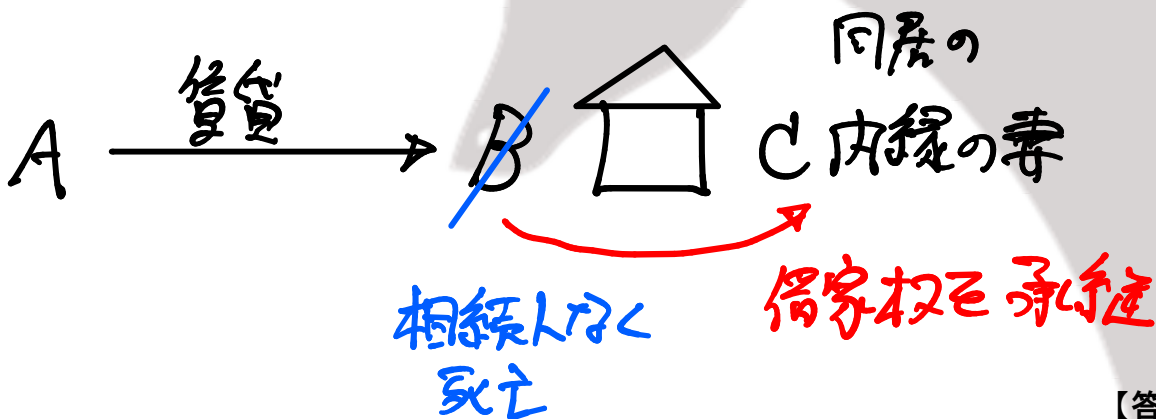


借地借家法 居住用建物の賃貸借の承継 宅建 H07-13-3 <<#727>>

【問】 正誤をつけよ。

Aを賃貸人、Bを賃借人とするA所有の居住用建物の賃貸借契約を締結した。AとBとC(Bと同居する内縁の妻)の三者で「Bが相続人なくして死亡したときでも、Cは借家権を承継することができない」と定めた場合、その特約は、無効である。



【答え】 誤り

《ポイント》 居住用建物の賃貸借の承継【発展】

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(内縁の妻)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。ただし、相続人なしに死亡したことを知った後1月以内に建物の賃貸人に反対の意思表示をしたときは、この限りでない。(借々法36条1項)

+d

⇒ この規定は、任意規定であり、「同居者」が借家権を承継することができない旨の特約は有効である

相続人がい子 → 相続人が承継