

## 建物賃貸借の対抗力 宅建 H20-04-4 <<#736>>

**【問】 正誤をつけよ。**

Aは、Bから借り入れた 2,000 万円の担保として抵当権が設定されている甲建物を所有しており、抵当権設定の後、甲建物を賃借人Cに対して賃貸した。Cは甲建物に住んでいるが、賃借権の登記はされていない。Aが借入金の返済のために甲建物をFに任意に売却してFが新たな所有者となった場合であっても、Cは、FはAC間の賃貸借契約を承継したとして、Fに対して甲建物を賃借する権利があると主張することができる。

**【答え】 正しい**

**<<ポイント>> 建物賃貸借の対抗力【★入門】**

建物の賃貸借は、その登記がなくても、建物の引渡しがあったときは、その後その建物について物権を取得した者に対し、その効力を生ずる。（区分法 31 条）