

借地借家法 借賃の増減請求権 宅建 H13-13-3 《#756》**【問】 正誤をつけよ。**

賃貸人A(個人)と賃借人B(個人)との間の居住用建物の賃貸借契約について、家賃が、近傍同種の建物の家賃に比較して不相当に高額になったときは、契約の条件にかかわらず、Bは、将来に向かって家賃の減額を請求することができる。

【答え】 正しい**《ポイント》 借賃増減請求権【★入門】**

建物の借賃が、土地若しくは建物に対する租税その他の負担の増減により、土地若しくは建物の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍同種の建物の借賃に比較して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。ただし、一定の期間建物の借賃を**増額しない旨の特約**がある場合には、その定めに従う。(借々法 32 条 1 項)

増額しない旨の特約	有効
減額しない旨の特約	無効 ⇒ 減額請求できる

※ 定期建物賃貸借では、減額しない旨の特約をすることができる