

借地借家法 造作買取請求権 宅建 H11-14-1 <<#766>>

【問】 正誤をつけよ。

賃貸人Aと賃借人Bとの間で居住用建物の賃貸借契約を締結している。「Aは、Bが建物に造作を付加することに同意するが、Bは、賃貸借の終了時に、Aに対してその造作の買取りを請求しない」旨の特約は有効である。

【答え】 正しい

≪ポイント≫ 造作買取請求権 【★入門】

1 建物の賃貸人の同意を得て建物に付加した畳、建具その他の**造作**がある場合には、建物の賃借人は、建物の賃貸借が期間の満了又は解約の申入れによって**終了するとき**に、建物の賃貸人に対し、その**造作を時価で買い取るべきこと**を請求することができる。（借家法 33条 1項前段）

⇒ **造作買取請求権を認めない旨の特約は、有効である**