

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。（借々法 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