

借地借家法 宅建 H22-11-3 <#790>

【問】 正誤をつけよ。

事業用定期借地権が設定された借地上にある建物につき賃貸借契約を締結する場合、建物を取り壊すこととなるときに建物賃貸借契約が終了する旨を定めることができるが、その特約は公正証書によってしなければならない。

【答え】 誤り

<ポイント> 取壊し予定の建物の賃貸借 【★基礎必須】

- 1 法令又は**契約**により一定の期間を経過した後に**建物を取り壊すべきことが明らかな場合**において、建物の賃貸借をするときは、第 30 条の規定にかかわらず、**建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨を定めることができる。**
- 2 前項の特約は、同項の建物を取り壊すべき事由を記載した**書面**によってしなければならない。
- 3 第一項の特約がその内容及び前項に規定する事由を記録した**電磁的記録**によってされたときは、その特約は、同項の**書面**によってされたものとみなして、同項の規定を適用する。
(借々法 39 条)