

借地借家法 定期建物賃貸借 管業 H29-44-3 <#821>**【問】 正誤をつけよ。**

区分所有者Aが、自己所有のマンションの専有部分についてBと定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、Aが、あらかじめBに対し、期間満了により当該建物の賃貸借が終了し、契約の更新がないことについて書面を交付して説明しなかった場合には、契約の更新がないこととする旨の本件契約の定めは無効となる。

【答え】 正しい**<ポイント> 定期建物賃貸借 管業【★入門】 宅建【★入門】**

- 1 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合には、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第30条の規定にかかわらず、**契約の更新がないこととする旨**を定めることができる。この場合には、第29条第1項の規定を適用しない。
- 3 第1項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、**建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。**（借々法38条1項、3項 ※新法の条数）

⇒ 上記1項、3項の**書面(説明)**がない場合、いずれの場合も**普通借家**となる