

借地借家法 土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可

宅建 H23-11-3 <<#825>>

【問】 正誤をつけよ。

借地権者が賃借権の目的である土地の上の建物を第三者に譲渡しようとする場合において、その第三者が賃借権を取得しても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡を承諾しないときは、裁判所は、その第三者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。

【答え】 誤り

<<ポイント>> 土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可 【★基礎必須】

借地権者が賃借権の目的である土地の上の**建物**を第三者に**譲渡**しようとする場合において、その第三者が賃借権を取得し、又は転借をしても借地権設定者に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡又は転貸を承諾しないときは、裁判所は、**借地権者**の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。この場合において、当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、賃借権の譲渡若しくは転貸を条件とする借地条件の変更を命じ、又はその許可を財産上の給付に係らしめることができる。

(借々法 19 条 1 項)

⇒ **借地権者**の申し立てによる