

## 【2023 改正点 4】借地借家法 定期建物賃貸借 《#869》

## 借地借家法 定期建物賃貸借契約 宅建 H01-12-1

## 【問】正誤をつけよ。

AがBに対し、A所有の甲建物を3年間賃貸する旨の契約をした(借地借家法第39条に定める取壊し予定の建物の賃貸借及び同法第40条に定める一時使用目的の建物の賃貸借は考慮しないものとする。)。AB間の賃貸借契約について、契約の更新がない旨を定めるには、公正証書による等書面によって契約すれば足りる。

【答え】誤り

## 《ポイント》 定期建物賃貸借【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、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。
- 2 前項の規定による建物の賃貸借の契約がその内容を記録した**電磁的記録**によってされたときは、その契約は、**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。
- 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ぬ。**

- 4 建物の賃貸人は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、建物の賃借人の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができる。この場合において、当該建物の賃貸人は、当該書面を交付したものとみなす。  
(借々法 38 条)

## まとめポイント

### 定期建物賃貸借 書面の電子化

①契約	必ず書面 ⇒ 電磁的記録でもよい
②説明	あらかじめ、書面を交付して説明しなければならない ⇒ 電磁的方法により提供することができる ※ 賃借人の承諾を得る必要がある

※ 上記、①②のいずれかでも欠けた場合 ⇒ 普通借家契約となる

※ 取壊し予定の建物賃貸借、定期借地権の契約についても書面が必要だが、これらについても電磁的記録によってすることができるようになった

---

【渋谷会 おすすめ講座】

令和 5 年版「宅建基幹講座」販売開始！

全分野セット

[https://shibuyakai.com/takken/2023\\_kikan\\_all.html](https://shibuyakai.com/takken/2023_kikan_all.html)

人気のインプット講座 佐伯講師の明快な講義

権利関係編、宅建業法編、法令上の制限編、単編でも購入可能