

権利関係⑭ 借地借家法

○×式確認問題 【問題】

＊ 解答をするときは、必ずどこで判断したかを、下線を引くなどして明確にチェックを入れて、正誤判断をすること。不明なところは？マークを入れておくと後から復習しやすい。

【借家権】

- 1 期間の定めのない建物賃貸借の場合には、賃貸人はいつでも解約申し入れをすることができ、単に解約の申し入れをすれば、その後3カ月で賃貸借は終了する。
- 2 AがBから賃貸している建物をBの承諾を得てCに転貸した場合、AB間の賃貸借契約が、ABの合意により解除された場合、Aの債務不履行があった場合であってもCの転貸借契約は終了しない。
- 3 AがB所有の甲建物を賃借している場合、Aは甲建物に居住していれば、賃借権の登記がなくても、Bから甲建物を買収した者に対して賃借権を対抗することができる。
- 4 賃貸人Aが、賃借人Bとの間で居住用建物の賃貸借契約を締結した。そして、当該契約には、「Aは、Bが建物に造作を付加することに同意するが、Bは、賃貸借契約の終了時に、Aに対して当該造作の買取りを請求しない。」旨の特約がなされていたが、当該特約は借主に不利となるため無効である。
- 5 AがBからB所有の建物を賃借して居住しているが、Bがその建物をCに売却し、登記も移転した場合、Aが相続人なくして死亡したときは、Aと事実上夫婦と同様の関係にあった同居者Dは、その事実を知った後1月以内にCに対し特段の意思表示をすれば、AのCに対する権利義務を承継する。
- 6 借地借家法第38条の定期建物賃貸借契約は、契約の更新がなく、期間の満了により当該契約が終了する旨を記載した公正証書で契約しなければならない。