

権利関係 民法 賃貸借

行政書士
宅地建物取引主任者

森瀬泰豊

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

売主	買主
権利者	義務者
債権者	債務者
登記権者	登記義務者

賃貸人	賃借人
チンタイニン	チンシャクニン
チンガシニン	チンガリニン
貸主	借主

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

契約期間の定めがない場合

民法の場合	最短期間	制限なし
	最長期間	20年

更新・解約

期間の定めがある場合

期間の満了で契約は終了する

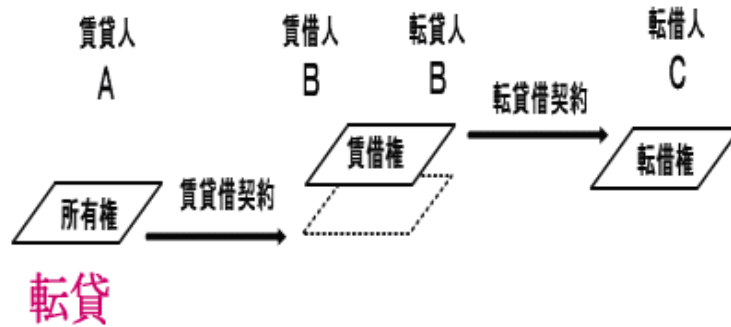
更新することもできる

期間の定めがない場合

当事者はいつでも解約の申し入れができる

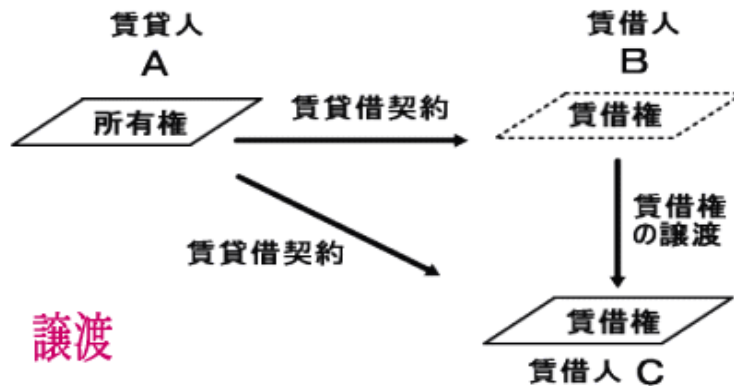
土地	解約の申し入れから1年
建物	解約の申し入れから3カ月

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。



動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

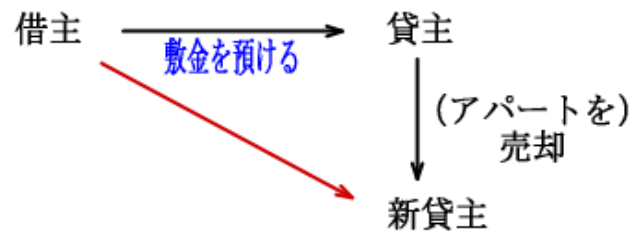
賃借権の譲渡とは



動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

敷金 (シキキン) 保証金のようなもの 返却される

礼金 (レイキン) 家賃の前払いのようなもの 返却されない



動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

賃貸借のポイント

民法より借地借家法が優先される
必要費 直ちに
有益費 契約終了時 価値が残存していたら
敷金は全て重要

借地借家法の規定より賃借人に
不利な取り決めは無効

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。