

権利関係

借地借家法 借家

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。

借地借家法 借地(借家)

契約期間 最長 制限なし
最短 制限なし

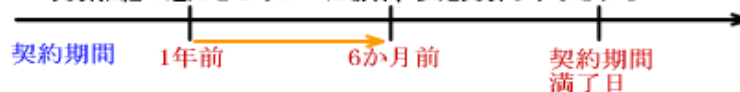
	民法	借地法	借家法
最長	20年	制限なし	制限なし
最短	制限なし	30年	制限なし

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

更新

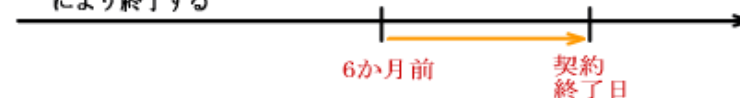
期間の定めがある場合

解約の当事者が期間満了の1年前から6か月前までに相手方に更新拒絶の通知をしなかった場合、法定更新とみなされる



期間の定めがない場合

貸主が申し入れをした場合、申し入れの日から6か月経過により終了する

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

貸主が 遅滞なく 意義を述べる → 更新拒絶

正当な事由が必要

正当な事由

- ①借主 貸主 双方の物件を必要とする理由
- ②賃貸借に関する従前の経過
- ③建物の利用状況と現況
- ④貸主が支払う財産上の給付

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

造作買い取り請求権

賃貸人の同意を得て取り付け

退去の時 時価で

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

借地借家法 借家 のポイント

借地借家法は民法の不備を修正している
借地借家法は 居住用の土地建物に限られない
民法との違いが重要
更新拒絶と解約の正当な事由
造作買い取り請求を認めない特約は有効

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