

建物賃貸借の解約申入れ

賃貸借契約に関しては、民法に規定されていますが、土地や建物の賃貸借に関しては、**借地借家法**に規定されています。(一時使用目的や短期賃貸借を除きます)

借家については、借地借家法の26条以下に規定されていて、解約申入れについては、第28条に以下のとおり規定されています。

第28条

建物の賃貸人による第二十六条第一項の通知又は建物の賃貸借の解約の申入れは、建物の賃貸人及び賃借人(転借人を含む。以下この条において同じ。)が**建物の使用を必要とする事情**のほか、建物の賃貸借に関する**従前の経過**、**建物の利用状況及び建物の現況**並びに建物の賃貸人が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに建物の**賃借人に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出**を考慮して、**正当の事由があると認められる場合でなければ**、することができない。

つまり、貸主からの解約申入れは、正当の事由があると認められる場合でなければ認められないということです。

さらに第30条には「この規定に反する特約で建物の**賃借人に不利なものは、無効とする**」と規定されています。

(司法書士 小司隆信)



司法書士法人たなか事務所

〒509-6122 岐阜県瑞浪市上平町一丁目3番地

TEL 0572-67-1815 FAX 0572-67-1331

