

氏名 \_\_\_\_\_

学籍番号 \_\_\_\_\_

次の10の文章の正誤を示し、正しければ番号に○を、誤っている場合には、その誤った個所に二重の取消線を引きなさい（10分間ミニテストなので理由まで書かなくても良いが理由を十分考えること）。

- 01 賃貸借契約は、目的物の授受によって契約の効力が発生するから、賃借人は、目的物の引渡しを受けるまでは賃料を支払う必要はない。
- 02 目的物の通常損耗の修繕費用は、賃貸人の負担であるが、賃借人に負担させる特約も無効ではない。
- 03 賃借人は、別の賃借人が使用を妨害する場合、賃貸人に対して妨害をやめさせるよう求めることができ、賃貸人が妨害の解消策を講じるまで、賃料全額の支払いを拒絶することができる。
- 04 賃貸人の所有物でない物を目的物とする賃貸借契約も有効である。このような賃貸借契約書も、対抗要件を備えれば所有者に対抗できる。
- 05 賃貸人から、契約期間の満了を理由に賃借建物甲の明渡しを求められ承した賃借人は、契約締結時に差し入れていた敷金が返還されるまで甲の明渡しを拒むことができる。
- 06 賃料は、目的物の使用の対価であり、建物の賃料は毎月末に支払うのが原則であるが、単位使用期間より前に支払うとの約定も有効である。また、たとえば2年間の賃貸借契約で、最初の2か月の賃料を無料とする特約も有効である。その2か月間は使用貸借契約として扱われる。
- 07 民法上は、期間を定めない賃貸借契約は、両当事者から、いつでも将来に向かって解約することができるが、契約はその時点では終了しない。
- 08 期間を2年とする駐車場の賃貸借契約の期間が満了した後も賃借人が駐車を続け、賃貸人がその事実を知りながら黙っていた場合には、賃貸借契約は、従前と同じ内容で継続し、解約権を留保する特約がないときには、次の期間満了時まで中途解約することができない。
- 09 賃貸借契約は、当事者間の信頼関係に基礎を置く継続的契約であり、賃借人が死亡した場合には、契約関係は終了する。これに対して、賃貸人が誰であっても、使用収益させる義務の履行には影響がないから、賃貸人が死亡しても、契約関係は終了せず、賃貸人の相続人と賃借人との間で継続する。
- 10 賃借人が賃貸人に無断で賃借権を譲渡または転貸して第三者に使用させると、賃貸人は、直ちに契約を解除できる。