

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 XがYに土地を賃貸し、YがXの承諾を求めずにこの土地をZに転貸して、Zがこの土地の引渡しを受けた場合、Xは、Yとの賃貸借契約を解除しなければ、Zに土地の明渡しを請求できない。
- 02 土地の賃借人は、その土地の不法占拠者に対しては、賃借権に基づく妨害排除を請求できる。
- 03 XがYに土地を賃貸し、Yが土地上に建物を建てた。YがXの承諾を求めずにこの建物をZに貸し、Zが建物の引渡しを受けた場合、Xは、特段の事情がなければ、Yとの賃貸借契約を解除して、Yに建物収去と土地の明渡しを、Zに建物からの退去を、それぞれ求めることができる。
- 04 判例によれば、土地の賃借人は、自らの賃借権を第三者に対抗できるようにするために、賃借人に対して賃借権の登記に協力するよう請求する権利がある。
- 05 XがYに土地を賃貸し、Yがこの土地をZに転貸して、Zがこの土地の引渡しを受けた場合、Xは、Yとの契約を解除しても、直接占有していないYに対しては、土地の明渡しを求めることができない。
- 06 賃借人である小規模で閉鎖的な有限会社の役員が交代して実質的な経営者が代わった場合、実質的には賃借権の譲渡であり、賃貸人の承諾を要する。
- 07 土地の賃借人の内縁の妻は、相続人の賃借権が存続している限り、それを援用して賃貸人からの明渡請求を拒めるが、その反面として賃料を支払う義務を承継する。
- 08 Xは、Yに、その所有する甲建物を賃貸した。Yが、Xの承諾を得て、甲をZに転貸した後、Xに対する賃料支払いを長期間怠った。判例によれば、Zは、YのXに対する賃料債務につき、民法474条2項にいう利害関係のある第三者に当たるから、Xが、Yとの甲の賃貸借契約を解除するためには、解除に先立ってYの賃料不払いの事実をZに通知しなければならない。
- 09 AがBに建物所有目的で自己所有地を貸し、Bが賃借権の登記をした。その後、Aはこの土地をCに譲渡し、所有権移転登記をした。この場合において、Bの承諾がなければ、Cは賃貸人の地位の承継をBに対して主張することができない。
- 10 賃貸借契約上の地位が適法に譲渡された場合、賃貸借関係は新しい当事者間に移行する。賃貸人の交代の場合には、新賃貸人は敷金返還義務を承継し、賃借人の交代の場合には、新賃借人は敷金返還請求権を承継する。