

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 期間満了をもって契約を終了させたい借地権設定者は、立退料を提供すれば、自己使用の必要性などの事情がなくても、正当事由があると認められ、更新を拒絶して借地権者を退去させることができる。
- 02 存続期間を35年とする借地契約で、契約が更新されたものとみなされた場合には、特約がなければ、更新後の借地契約の存続期間は20年であるが、2回目以降の更新では10年となる。これに対して、存続期間を2年とする借家契約で、契約が更新されたものとみなされた場合には、更新後の借家契約の存続期間は1年となる。
- 03 借地契約では、借地権者は、地上建物について借地権者名義の登記をするについて、地主に協力を求める登記請求権を取得する。民法605条の賃借権の登記を要しない。
- 04 存続期間が満了して契約が自動更新された後に建物が滅失した場合、借地権者は、借地権設定者の承諾がなくても、建物を再築することができる。建物の無断再築をしても、借地権は、更新後の存続期間まで継続する。
- 05 借地借家法は、大企業が個人の貸主から営業所の敷地や建物を借りる場合にも適用される。
- 06 定期借地権の設定には、いずれも公正証書によることを要する。
- 07 通常の賃貸借契約において、地代や家賃が、経済事情の変動により不相当となっている場合には、たとえ、増減額をしないとの特約をしても、両当事者は、相手方に相当な額への増減額を請求できる。
- 08 建物賃貸借契約が期間満了や解約申入れにより終了した場合、賃借人は、賃貸人の同意を得て付加した造作の買取請求権を有し、この造作買取請求権は当事者の合意で排除することはできない。
- 09 地上建物について、借地権者と生活を同じくする家族の一員の名義で登記がされていれば、借地権者には対抗力がある。
- 10 借地借家法の適用される建物の賃貸借契約において、無断転貸がされても、信頼関係が破壊されていない特段の事情があれば、賃貸人の解除には正当事由がないため、解除は認められない。