

2009年(平成21年)8月4日 火曜日

Q 5年間の予定で福岡支店勤務になりました。転勤中、自宅マンションを人に貸したいと考えていますが、建物を一度貸すと返してもらおうのは大変と聞きました。人に貸した場合、5年後に帰ったときに明け渡してもらおうことができるのでしょうか。

貸した建物、明け渡してもらえない？



いことに「正当の事由」などによって判断されることがなければ契約を終了させることはできません。られるか否か裁判で争われることがよくあります。

A 建物を賃貸した場合には、契約で定められた期間が経過したとしても、借地借家法の規定により、更新をしない

この「正当事由」は、賃貸人および借借人が建物が必要とする事情や、従前の経過、建物の利用状況、賃貸人が申し出ている立ち退き料の有無および金額など。

「定期借家権」で契約終了

新しい借家権であるに賃借人から署名、押印、これにより期間満了により契約が終了します。

定期借家権を締結するためには、賃貸人とは①まず書面によって契約をしなければなりません。②また6カ月前までの間に「更新がなく期間満了後には契約が終了すること」が記載された書面を賃借人に交付して説明する必要があります。

賃借人が②の説明をしたことの証拠として、説明事項およびその説明を受けたということが記載された書面(弁護士 松田健太郎)