

第2部 契約各論 第6章 賃貸借

第2節 賃貸人の義務 601条, 606条-608条

【設例Ⅰ】使用収益させる義務

- (1) 賃貸人Aは、賃借人Bとの間で、A所有のマンションの一室を月々10万円で賃貸する契約を締結した。ある日、勢力の強い台風が接近し、木端などを巻き込んだ風が吹きつけたことによって、Bが入居している部屋の窓ガラスに亀裂が入ってしまった。Bは、そのままにしておく危険であると考え、修理業者に依頼して窓ガラスの修理を行った。Bは、修理に要した費用を支払うようAに対して求めることができるだろうか。

[構造2]

- (2) Bは、A所有のビルの1階部分の賃貸借契約をAとの間で締結し、そこで税理士事務所を営んでいた。事務所の経営は好調であり、Bは相談スペースを増やすため、Aの許可を得たうえで防音機能のある間仕切り壁を自らの費用で設置した。その後、契約期間が終了した際、Bは、間仕切り壁の設置に要した費用を支払うようAに対して求めることができるだろうか。

[構造3]

【設例Ⅱ】賃貸人の妨害排除義務

AとBは、A所有の土地(甲)の賃貸借契約を締結した。Bは、週末のみ甲を訪れ、菜園を作るなどして利用していた。その後、仕事が多忙となり、甲を訪れることができない日々が続いた。Bが1年半ぶりに甲を訪れたところ、見覚えのないトラクターや農機具などが置かれており、近所に住むCが勝手に甲を使用していることが判明した。このとき、Bは、誰に対してどのような主張ができるだろうか。

[展開2]

第2部 契約各論 第6章 賃貸借
第2節 賃貸人の義務 601条, 606条-608条

【図】 賃貸人と賃借人の義務 [構造]

