

週刊住宅

2022年(令和4年) 2月21日号

NO. 2996 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,164円(本体・送料込み(税込み19,980円))

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 巴ビル
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀
2020年6月17日 第三種郵便物認可
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp

CFネッツ流 新・大家実践塾

「授業をしない武田塾」の看板を見た江田島塾長(漫画「魁ー男塾」に登場する架空の人物)。

「何にもしない男塾」というコンセプトでレンタルルーム事業を行うことにした。

ただ、心配なのはこのレンタルルームに借地借家法が適用されてしまうと、合法的には男塾側の事情で利用者に出て行ってもいい

191

「何にもしない男塾」

とはできなくなること。部 借家法の有無が変わるものという狭小な面積であってとした裁判例がある。★世戸孝司弁護士のコメ

屋を貸家としてではなく「レンタルルーム」として 借地借家法の適用の有無は、貸し出される部分が借地借家法第3章にある「建物」と言えるか否かによって決まる。レンタルルーム

貸し出すのであれば、借地借家法は適用されずに済むものなのか?

A 名称によって適用さ

借地借家法の適用か

レンタルルーム貸し出し

れるかどうかは決まらな のように、建物の一部のスペースを貸し出す場合であっても、「障壁その他によって他の部分と区画され、かつ、障壁その他に

借地借家法の適用の有無は、貸し出すスペースの物理的形状によって異なる。レンタルルーム、レンタルオフィス、レンタルスペースなど、名称によって借地具体的には、3・5平方メートルにある「建物」に該当する

建物の賃貸借契約に他ならないというべきである」と判示した。

◆ ◆ ◆
鎌倉鑑定 小林雅裕

247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35 4F

電話 0467・22・77

72 ファクス 045・

330・5773 携帯 080・4196・116

7

kob_yasahi@kanai.com

