

令和2年3月24日
株式会社 Ken ビジネススクール
不動産ビジネス研修事業部

このたびは「うかるぞ宅建士シリーズ」をご利用いただきまして、誠にありがとうございます。
下記の書籍につきまして、法律改正等により修正がございます。ご覧いただけますよう、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

■うかるぞ宅建士 過去問

・502 ページ 問題 47 肢 4

「4 賃貸借の存続期間については、民法上は 20 年を超えることができないこととされているが、農地の賃貸借については、50 年までの存続期間が認められる。」

↓ 下記のように変更いたします。

「4 賃貸借の存続期間については、農地の賃貸借については 50 年までの存続期間が認められる。」

・503 ページ 解説 47 肢 4

「4 ○ 農地法では、民法の規定と異なり、農地の賃貸借の存続期間は、50 年を超えることができず、契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、50 年となります(農地法 19 条、民法 604 条)。なお、民法では、賃貸借の存続期間は 20 年を超えることはできません。」

↓ 下記のように変更いたします。

「4 ○ 民法の規定により、農地の賃貸借の存続期間は、50 年を超えることができず、契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、50 年となります(民法 604 条)。なお、民法では、賃貸借の存続期間は 50 年を超えることはできません。」

※民法 604 条の改正によりまして、農地法 19 条は削除され、民法の規定が適用されます(施行: 令和 2 年 4 月 1 日～)

・367 ページ 解説 86 肢 3

赤文字1行解説を下記のように変更いたします。

(誤)「× 第三者との関係でも無効となる。」 → (正)「× 善意の第三者との関係では無効とならない。」

※民法 1013 条の一部改正・施行によります。