

# 不動産事業における適切なコンプライアンスのためには 最新の判例のチェックが不可欠です！

新型コロナウイルス感染拡大が、  
賃料不払いによる  
契約解除の可否に影響する？

マンションの隣の住戸で  
自殺があった  
住戸の価値が下がる？

オフィスビルのテナントが  
バーチャルオフィスを始めた  
これは契約違反？

▶▶すべて答えは  
**判例**のなかにあります！  
▶▶**渡辺晋**弁護士の  
**最新判例解説!**



# 不動産 最新判例 100

弁護士 渡辺 晋 著

2022年9月刊 A5判 484頁 定価5,500円(本体5,000円) 978-4-8178-4827-7 略号:不判例 商品番号:40865

## 実務に役立つ最新の100判例！

- 直近（2017-2021年）の不動産関係の判例を実務重視でピックアップ。
- 売買・賃貸借・管理・その他の4分野に整理！

## 本書の3つの特色

- ✓ **実務に役立つ最新判例を解説** | 法令の条文解説だけでは追いつけない、多様で複雑な事象に対応するための最新判例を吟味して紹介。
- ✓ **図表を多く使い、わかりやすく説明** | イラスト・図表と簡潔な文章で、手短かに最新知識をアップデート。
- ✓ **最新の法制度との関係に言及** | 最新の法改正・行政による解釈指針にも対応。

## 内容見本

POINT

視点・要点→事案の概要  
→裁判所の判断→解説の順に  
最新判例を整理！

26 新型コロナウイルス感染拡大の  
賃貸借への影響

POINT

図表があるので  
判例の内容がつかみやすい！

東京地判令和3.7.20/金判1629号

新型コロナウイルス感染拡大によって店舗の利益が90%ダウン！緊急事態宣言の発出によって賃料は減額される？

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、貸室が使用不能になるものではない場合、賃貸借契約の解除

裁判所の判断

Yは、新型コロナウイルス感染拡大の影響により本件貸室を使用して営む飲食店の利益が90%減少していることからすると、XのYに本件貸室を使用収益させる債務が90%消滅しており、危険負担の債務者主義により、Yの賃料支払債務も90%相当額が消滅する、また、少なくとも令和2年4月7日から同年5月6日までは、新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づ

解説

1 賃料支払義務

賃借人は、賃貸人に対して、賃料を支払う義務を負う。賃料の支払いは、最も基本的にして重要な賃借人の義務である。賃貸人が貸室を使用できる状況にして賃借人に引き渡していれば、賃料を支払わなければならない。

ところで、新型コロナウイルス感染拡大の影響による店舗の売上減少は、店舗の経営に深刻な影響を及ぼし、公的な補助などによって店舗を存続させ

POINT

図表があるので判例の内容がつかみやすい！

旧賃貸人 W (賃貸人の地位移転) H28.5.27 建物譲渡 X 新賃貸人

賃貸借

賃借人 S H28.6.30 YがSを吸収合併 Y 賃借人

R元.12.24 契約解除の通知、明渡しの訴えを提起

バーチャルオフィス、レンタルオフィス等のサービスを開始

貸賃借室 (3階の1室)

日本加除出版

TEL:03-3953-5642

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 FAX:03-3953-2061 (営業部)

www.kajo.co.jp

Twitter ID: @nihonkajo

