

また、上記の通知があった場合でも、賃貸借の契約期間が満了した後、賃借人が**使用を継続**し、賃貸人がそれに対して**遅滞なく異議を述べなかった**ときは、やはり更新したものとみなされる。

3. 期間の定めがない場合

当事者は、いつでも解約の申入れをすることができる。賃貸人から解約を申し入れる際には**正当事由が必要**で、この場合**6か月後**に契約は終了する。逆に賃借人から解約を申し入れる際には正当事由は不要で、民法と同様**3か月後**に契約は終了する→第18章**2**参照。

3 借家権の譲渡・転貸

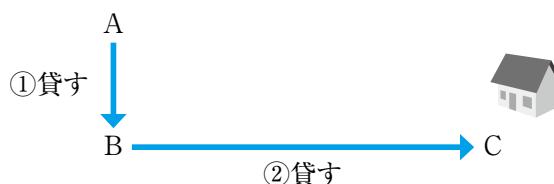
1. 借地権との違い

借家契約も物の貸し借りであるから、当事者の個人的な信頼関係で成り立っている。よって、借家権の譲渡・転貸するには賃貸人の承諾が必要である。ただし借地の場合と異なり、**賃貸人の承諾に代わる裁判所の許可の制度はない**。

2. 借家の転貸

ケーススタディ42

BはA所有の建物を賃借している。BはAの承諾を得て、当該建物をCに転貸した。AB間の賃貸借契約が期間満了により終了した場合、Cは直ちに建物を明け渡さなければならないのだろうか。



【結論】

AはCに**通知**をしなければ、賃貸借契約の終了を**転借人Cに対抗できない**。この通知がなされると、転貸借契約は**6か月後に終了**する。