



判例にみる 地代・家賃増減請求

澤野 順彦 著

A5判 458頁

2006年2月発刊

概要

借地・借家の地代・家賃について、賃貸人からの増額請求及び賃借人からの減額請求に係る主要な判例92件を分類・整理した事例解説集です。各判例について、判旨、事案の概要、裁判所の判断を掲げた上で、詳細に解説しています。

また、借地・借家の利用形態ごとに相当賃料の具体的算定例に係る判例を分類した、実務的な体系としました。

目次

—解説—

- 1 賃料の設定並びに改定に関する法制度
- 2 相当賃料の算定方法に関する学説・判例
- 3 不動産鑑定評価基準における継続賃料の鑑定評価方法
- 4 継続賃料に関する諸問題

—判例—

- 第1章 賃料増減請求権の存否
 - 1 賃料の設定並びに改定に関する法制度
 - 2 賃料増減請求権の行使が問題となる場合
 - 3 公営住宅等の賃料改定
- 第2章 賃料増減請求権の行使
 - 1 賃料増減請求権の要件
 - 2 契約類型別の賃料増減請求
 - 3 賃貸人の債務不履行等と賃料減額請求
- 第3章 賃料増減請求の効力
 - 1 賃料増減請求の効力の発生
 - 2 訴訟等係属中の賃料増減請求
 - 3 賃料増減請求の相手方
- 第4章 賃料増減請求と相手方の弁済
 - 1 賃貸人の受領拒否と契約関係
 - 2 賃料増減請求と賃借人の支払額
- 第5章 賃料改定に関する合意の効力
 - 1 賃料改定に関する合意の解釈
 - 2 訴訟上の和解による賃料改定に関する合意の効力
 - 3 賃料増額特約の効力
 - 4 転貸借がなされている場合の賃料改定の合意の効力
 - 5 公租公課等の変更を理由とする賃料
- 第6章 相当賃料の算定方法等
 - 1 相当賃料額決定の方法
 - 2 相当賃料の具体的算定例
 - 3 公営住宅等の賃料改定
- 第7章 その他 [省略]