

(貸主の引渡義務等)

第五百九十条 第五百五十一条の規定は、前条第一項の特約のない消費貸借について準用する。
2 前条第一項の特約の有無にかかわらず、貸主から引き渡された物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものであるときは、借主は、その物の価額を返還することができる。
第五百九十一条第二項中「借主は」の下に、「返還の時期の定め有無にかかわらず」を加え、同条に次の一項を加える。

3 当事者が返還の時期を定めた場合において、貸主は、借主がその時期の前に返還をしたことよって損害を受けたときは、借主に対し、その賠償を請求することができる。

第五百九十三条中「一方が」の下に「ある物を引き渡すことを約し、相手方がその受け取った物について」を加え、「した後に返還をすることを約して相手方からある物を受け取る」を「して契約が終了したときに返還をすることを約する」に改め、同条の次に次の一条を加える。

(借用物受取り前の貸主による使用貸借の解除)
第五百九十三条の二 貸主は、借主が借用物を受け取るまで、契約の解除をすることができる。ただし、書面による使用貸借については、この限りでない。

第五百九十六条の見出しを「(貸主の引渡義務等)」に改める。
第五百九十七条から第五百九十九条までを次のように改める。

(期間満了等による使用貸借の終了)
第五百九十七条 当事者が使用貸借の期間を定めたときは、使用貸借は、その期間が満了することよって終了する。

2 当事者が使用貸借の期間を定めなかった場合において、使用及び収益の目的を定めたときは、使用貸借は、借主がその目的に従い使用及び収益を終えることよって終了する。

3 使用貸借は、借主の死亡によつて終了する。
(使用貸借の解除)
第五百九十八条 貸主は、前条第二項に規定する場合において、同項の目的に従い借主が使用及び収益をするのに足りる期間を経過したときは、契約の解除をすることができる。

2 当事者が使用貸借の期間並びに使用及び収益の目的を定めなかったときは、貸主は、いつでも契約の解除をすることができる。

3 借主は、いつでも契約の解除をすることができる。
(借主による取去等)
第五百九十九条 借主は、借用物を受け取った後にこれに附属させた物がある場合において、使用貸借が終了したときは、その附属させた物を取去する義務を負う。ただし、借用物から分離することができない物又は分離するのに過分の費用を要する物については、この限りでない。

2 借主は、借用物を受け取った後にこれに附属させた物を取去することができる。

3 借主は、借用物を受け取った後にこれに生じた損傷がある場合において、使用貸借が終了したときは、その損傷を原状に復する義務を負う。ただし、その損傷が借主の責めに帰することができるい事由によるものであるときは、この限りでない。

第六百条に次の一項を加える。
2 前項の損害賠償の請求権については、貸主が返還を受けた時から一年を経過するまでの間は、時効は、完成しない。

第六百一条中「支払うこと」の下に「及び引渡しを受けた物を契約が終了したときに返還すること」を加える。

第六百二条中「処分につき行為能力の制限を受けた者又は」を削り、同条に後段として次のように加える。

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、当該各号に定める期間とする。

第六百四条中「二十年」を「五十年」に改める。
第六百五条中「その後」を削り、「に対して」を削り、「その効力を生ずる」を「その他の第三者に対抗することができる」に改め、同条の次に次の三条を加える。

(不動産の賃貸人たる地位の移転)

第六百五条の二 前条、借地借家法(平成三年法律第九十号)第十条又は第三十一条その他の法令の規定による賃貸借の對抗要件を備えた場合において、その不動産が譲渡されたときは、その不動産の賃貸人たる地位は、その譲受人に移転する。

2 前項の規定にかかわらず、不動産の譲渡人及び譲受人が、賃貸人たる地位を譲渡人に留保する旨及びその不動産を譲受人が譲渡人に賃貸する旨の合意をしたときは、賃貸人たる地位は、譲受人に移転しない。この場合において、譲渡人と譲受人又はその承継人との間の賃貸借が終了したときは、譲渡人に留保されていた賃貸人たる地位は、譲受人又はその承継人に移転する。

3 第一項又は前項後段の規定による賃貸人たる地位の移転は、賃貸物である不動産について所有権の移転の登記をしなければ、賃借人に対抗することができない。

4 第一項又は第二項後段の規定により賃貸人たる地位が譲受人又はその承継人に移転したときは、第六百八条の規定に係る費用の償還に係る債務及び第六百二十二条の二第一項の規定による同項に規定する敷金の返還に係る債務は、譲受人又はその承継人が承継する。

(合意による不動産の賃貸人たる地位の移転)
第六百五条の三 不動産の譲渡人が賃貸人であるときは、その賃貸人たる地位は、賃借人の承諾を要しないで、譲渡人と譲受人との合意により、譲受人に移転させることができる。この場合において、前条第三項及び第四項の規定を準用する。

(不動産の賃借人による妨害の停止の請求等)
第六百五条の四 不動産の賃借人は、第六百五条の二第一項に規定する對抗要件を備えた場合において、次の各号に掲げるときは、それぞれ当該各号に定める請求をすることができる。

一 その不動産の占有を第三者が妨害しているとき その第三者に対する妨害の停止の請求
二 その不動産を第三者が占有しているとき その第三者に対する返還の請求
第六百六条の見出しを「(賃貸人による修繕等)」に改め、同条第一項に次のただし書を加える。

ただし、賃借人の責めに帰すべき事由によつてその修繕が必要となつたときは、この限りでない。
第六百七条の次に次の一条を加える。

(賃借人による修繕)
第六百七条の二 賃借物の修繕が必要である場合において、次に掲げるときは、賃借人は、その修繕をすることができる。

一 賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は賃貸人がその旨を知つたにもかかわらず、賃借人が相当の期間内に必要な修繕をしないとき。
二 急迫の事情があるとき。

第六百九条中「収益を目的」を「耕作又は牧畜を目的」に改め、ただし書を削る。
第六百十一条の見出しを「(賃借物の一部滅失等による賃料の減額等)」に改め、同条第一項を次のように改める。

賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合において、それが賃借人の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用及び収益をすることができなくなった部分の割合に応じて、減額される。

第六百十一条第二項中「前項の」を「賃借物の一部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった」に改める。

第六百十三条第一項中「に対して直接に」を「と賃借人との間の賃貸借に基づく賃借人の債務の範囲を限度として、賃借人に対して転賃借に基づく債務を直接履行する」に改め、同条に次の一項を加える。

3 賃借人が適法に賃借物を転賃した場合には、賃借人は、賃借人との間の賃貸借を合意により解除したことをもつて転賃人に対抗することができない。ただし、その解除の当時、賃借人が賃借人の債務不履行による解除権を有していたときは、この限りでない。

第六百十六条の見出しを「(賃借人による使用及び収益)」に改め、同条中「第五百九十七条第一項及び第五百九十八条」を削る。