

民法第 425 條 相關文章

共 1 篇文章

1. 民法 § 425 | 買賣不破租賃

發布日期：2022 年 4 月 14 日

摘要：買賣不破租賃-出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。

原文連結：

<https://www.jasper-realestate.com/%e8%b2%b7%e8%b3%a3%e4%b8%8d%e7%a0%b4%e7%a7%9f%e8%b3%83/>

買賣不破租賃的意義

立法目的在於保障承租人的權益。

買賣不破租賃的要件

1. 須出租人將租賃物之所有權讓與第三人。
2. 須其讓與在租賃物交付於承租人之後，而承租人繼續占有中。
3. 租賃契約有效
4. 未經公證之不動租賃契約，其期限於 5 年或未定期限者，不適用。

實例明

Q：何謂買賣不租賃，其立法目的為何？

A：

(一) 出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。故承租人與受讓人間無須另外訂立契約，受讓時當然發生租賃關係。

(二) 立法目的為保障承租人的權益。

Jasper老師提醒

法律買賣不破租賃的要件第 4 點尤其重要，不是任何租賃契約均適用買賣不破租賃！