



未经出租人同意的转租合同是否有效？

发布时间：2021-04-07 18:13 星期三 来源：中国法院网

【案情】

2020年9月13日，方某与李某签订《租赁协议》，协议约定方某将面积约50多平米店面一间出租给李某经营，2020年12月8日，因店面经营状况不佳，李某在方某不知情的情况下，与第三人赵某签订了《店面租赁协议》，将其从方某处租赁的该铺面转租给第三人赵某经营。

【分歧】

李某与赵某之间的转租协议是否有效？

第一种观点认为，虽然未经出租人同意，但转租合同仍有效。

第二种观点认为，未经出租人同意的转租合同应属无效。

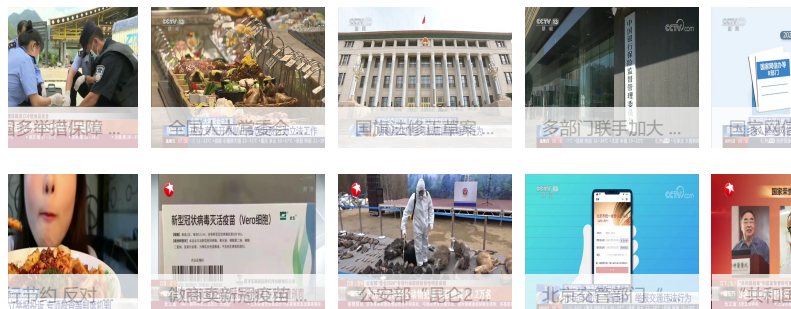
【管析】

笔者赞同第二种观点。

根据《中华人民共和国民法典》第七百一十六条规定，“承租人经出租人同意，可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的，承租人与出租人之间的租赁合同继续有效；第三人造成租赁物损失的，承租人应当赔偿损失。承租人未经出租人同意转租的，出租人可以解除合同”。《商品房屋租赁管理办法》第十一条规定，“承租人转租房屋的，应当经出租人书面同意。承租人未经出租人书面同意转租的，出租人可以解除租赁合同，收回房屋并要求承租人赔偿损失”。本案中，李某的该转租行为违反了法律规定，其转租行为应属无效。

(作者单位：江西省乐安县人民法院)

责任编辑：买园园



相关新闻

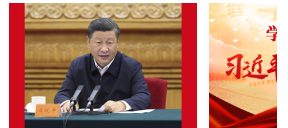
视频推荐



今日关注

- 不给金融“黑嘴”传播空间
- 娱乐圈不能只讲名利不知敬畏
- 刷课刷不出美好人生
- 对社会机构主办的夏令营应予规范
- 以政务诚信引领社会诚信
- 影视剧改编真人真事当把握好尺度
- 依法文明养犬不是“小家”事
- 推动网络药品销售监管理念转型
- “处罚+引导”，给行人让出一条
- 莫让悲情表演成犯罪道具

焦点图片



习近平出席中央民... 【专题】



【专题】奋斗百年... 新疆喀什

新闻推荐

- 【专题】聚焦民法典
- 2021政法智能化建设技术装备及成
- 【专题】2021年“6·26”国际禁毒
- 【专栏】法治热点早知道
- 【专题】全国政法队伍教育整顿

友情链接

中国政府网 中国人大网 中国长安网 司法部网站 中国法律服务网 (12348中国法网) 中国普法网 国务院新闻办公室 中国网信网
人民网 新华网 中国网 国际在线 中国日报网 央视网 中国青年网 中国经济网 中国台湾网 中国西藏网 光明网 央广网 中
中国新闻网 人民政协网 北青网 中工网 中国教育新闻网 千龙网 中国法院网 正义网 中国警察网 民主与法制网 中国律师网
中国裁判文书网 人民法院诉讼资产网 点法网 中国法律援助网 中国司法观察 朝阳律协 网易网 搜狐网 腾讯网 凤凰网 违法和

法治日报简介

关于我们

联系我们

法律声明

广告服务

网上违法和不良信息举报电话: 010-84772380

法制网版权所有, 未经协议授权禁止转载



京ICP备13032916号-1

网上传播视听节目许可证0105080号



京公网安备 11010502000576号

京报出证字第0080号