3. 借地権の対抗力

① 民法:**登記**

② 借地法：土地の上に**借地権者が登記されている建物**を**所有**するとき（すなわち、**借地上の建物について、借地人名義の登記があること**です）

※ **借地人名義**でなければいけませんので、その**配偶者**や**長男名義**では、**対抗力はありません**

4. 建物買取請求権

借地権の存続期間が満了した場合において、契約の更新がないときは、**借地権者**は、借地権設定者に対し、**建物**その他借地権者が権原により土地に附属させた物を時価で**買い取るべきことを請求することができます**。

⇒ **借地人の地代・賃料の不払い**によって借地契約が解除された場合には、**建物買取請求はできません**。

　複製・頒布を禁じます