

## 借地権の存続期間・民法賃貸借の存続期間 H18-03-1 &lt;&lt;#343&gt;&gt;

【問】 自らが所有している甲土地を有効利用したいAと、同土地上で事業を行いたいBとの間の契約に関し、正誤をつけよ。

甲土地につき、Bが建物を所有して小売業を行う目的で公正証書によらずに存続期間を35年とする土地の賃貸借契約を締結する場合、約定の期間、当該契約は存続する。しかし、Bが建物を建築せず駐車場用地として利用する目的で存続期間を35年として土地の賃貸借契約を締結する場合には、期間は定めなかったものとみなされる。

① 事業用定期借地権 ~~X~~ 公正証書不要

普通借地 事業用 ○ 35年 → 35年

② 普通借地 ~~X~~ 建物所有目的 賃貸借

民法賃貸借 35年 → 35年

【答え】 誤り

《ポイント1》 借地権の存続期間

借地権の存続期間は、30年とする。ただし、契約でこれより長い期間を定めたときは、その期間とする。（借地法3条）

《ポイント2》 賃貸借の存続期間

賃貸借の存続期間は、50年を超えることができない。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、50年とする。（民法604条1項）

