

借地権の更新後の期間 S61-13-3 《#396》

【問】 正誤をつけよ。

(本問は、借地借家法に関する設問。)地主と借地人の合意により、契約後最初の更新に際して期間10年の存続期間を定めた場合でも、建物が滅失していなければ10年後に地主は土地の返還を請求することはできない。

【答え】 正しい

《ポイント1》 借地権の更新後の期間

当事者が借地契約を更新する場合においては、その期間は、更新の日から10年(借地権の設定後の最初の更新にあつては、20年)とする。ただし、当事者がこれより長い期間を定めるときは、その期間とする。(借々法4条)

《ポイント2》 強行規定

この節(第1節 借地権の存続期間等)の規定に反する特約で借地権者に不利なものは、無効とする。(借々法9条)

