

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**長い期間を定めたときは、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）