

**借地権の更新後の期間 H04-10-3 <<#412>>****【問】 正誤をつけよ。**

Aは、建物の所有を目的として、Bが所有する土地を期間 30 年の約定で賃借している。期間満了後Aが土地の使用を継続している場合、Bが遅滞なく異議を述べなければ、期間の定めのない借地権が設定されたものとみなされる。

**【答え】 誤り****<<ポイント>> 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4条）

**<<補講>>**

2 借地権の存続期間が満了した後、借地権者が**土地の使用を継続**するときも、**建物がある場合に限り**、前条の規定（「借地権の更新後の期間」）によるもののほか、**従前の契約と同一の条件で契約を更新したもの**とみなす。ただし、**借地権設定者が遅滞なく異議を述べたときは、この限りでない**。（借々5条2項、1項）