

借地借家法 事業用定期借地権 宅建 H30-11-1 <<#474>>

【問】 正誤をつけよ。

AとBとの間で、A所有の甲土地につき建物所有目的で賃貸借契約(以下この問において「本件契約」という。)を締結する。本件契約が専ら事業の用に供する建物の所有を目的とする場合には、公正証書によらなければ無効となる。✖

【答え】 誤り

《ポイント》 事業用定期借地権

- 1 専ら事業の用に供する建物の所有を目的とし、かつ、存続期間を30年以上50未満として借地権を設定する場合には、「契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、買取りの請求をしないこととする」旨を定めることができる。
- 2 専ら事業の用に供する建物の所有を目的とし、かつ、存続期間を10年以上30年未満として借地権を設定する場合には、「借地権の存続期間等」、「借地権の効力」等の規定は、適用しない。
⇒ 契約の更新もない
- 3 前2項に規定する借地権の設定を目的とする契約は、公正証書によらなければならない。(借々法23条)

★ 事業用定期借地権

事業用建物

+

・ 30-50 / 10-30

・ 更新が保証

⇒ 必ず公正証書

★ 普通借地

建物の
用途内わか

/ 30年以上 /

更新ある

！
事業用でもOK

⇒ 書面不要