

## 借地借家法 事業用定期借地権 宅建 H14-13-1 《#607》

【問】 正誤をつけよ。

Aが、Bに土地を賃貸し、Bがその土地上に建物を所有している。AB間の借地契約が、公正証書により10年の事業専用の目的で締結された場合には、Bは建物買取請求権を有しない。

【答え】 正しい

《ポイント》 事業用定期借地権 【発展】

- 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年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、並びに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」「借地権の更新後の期間」「借地契約の更新請求等」「借地契約の更新拒絶の要件」「建物の再築による借地権の期間の延長」「借地契約の更新後の建物の滅失による解約等」「建物買取請求権」「借地契約の更新後の建物の再築の許可」の規定は、適用しない。
- 3 前二項に規定する借地権の設定を目的とする契約は、公正証書によってしなければならない。（借々法23条）

## 事業用定期借地権

① 公正証書

② 10年～

③ 建物買取請求なし