

借地借家法 借地権の更新 宅建 H21-11-4 《#591》

【問】 正誤をつけよ。

借地権の当初の存続期間が満了し借地契約を更新する場合において、当事者間でその期間を更新の日から10年と定めたときは、その定めは効力を生じず、更新後の存続期間は更新の日から20年となる。

【答え】 正しい

《ポイント1》 借地権の更新後の期間 【★頻出基本】

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。（借地法4条）

《ポイント2》 強行規定 【★頻出基本】

この節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。

