

借地借家法 事業用定期借地権 宅建 H22-11-1 《#722》

【問】 正誤をつけよ。

事業の用に供する建物の所有を目的とする場合であれば、従業員の社宅として従業員の居住の用に供するときであっても、事業用定期借地権を設定することができる。

【答え】 誤り

《ポイント》 事業用定期借地権等 【★基礎必須】

- 1 専ら事業の用に供する建物(居住の用に供するものを除く。)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、建物の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)