

借地借家法 借地権の更新後の期間 宅建 H13-12-1 <#757>

【問】 正誤をつけよ。

Aは、Bから、その所有地を、建物の所有を目的として存続期間 30 年の約定で賃借し、その後A所有の建物を同土地上に建築し、A名義の所有権保存登記をした。当初の契約期間経過後、契約更新時に、AB間の合意により、更新後の存続期間を 10 年と定めることができる。

20年



【答え】 誤り

《ポイント》 借地権の更新後の期間 【★入門】

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。（借々法 4 条）

《関連》 借地権の存続期間 【★入門】

借地権の存続期間は、30 年とする。ただし、契約でこれより長い期間を定めたときは、その期間とする。（借々法 3 条）

★ 普通借地権

当初の存続期間	最初の更新	2 回目以降の更新
30 年以上	20 年以上	10 年以上

※ これより短い期間を定めた特約は無効となる