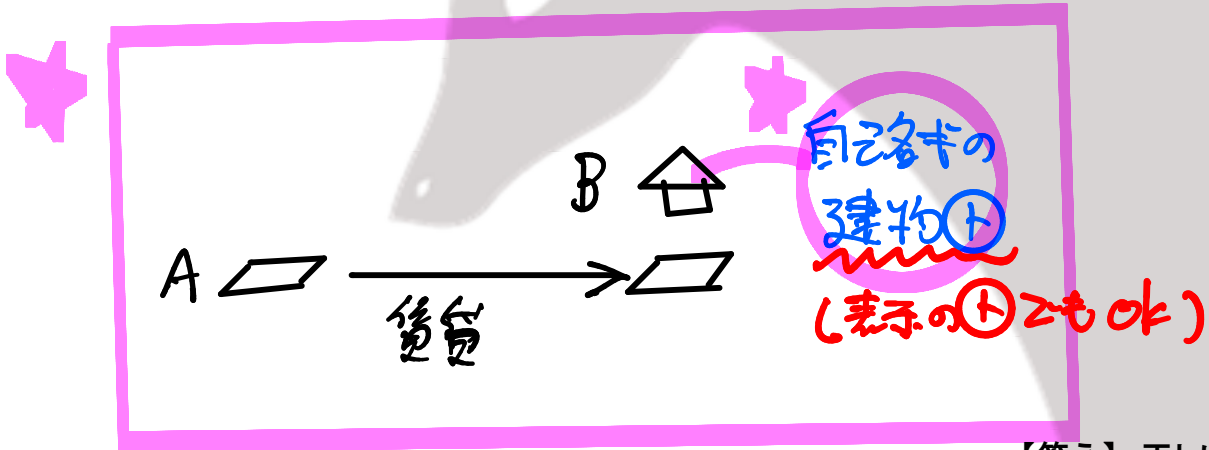


借地借家法 借地権の対抗力 宅建 H24-11-1 <<#836>>

【問】 正誤をつけよ。

建物の所有を目的とする土地の賃貸借契約において、借地権の登記がなくても、その土地上の建物に借地人が自己を所有者と記載した表示の登記をしていれば、借地権を第三者に対抗することができる。



【答え】 正しい

<<ポイント>> 借地権の対抗力 【★基礎必須】

借地権は、その登記がなくても、土地の上に借地権者が登記されている建物を所有するときは、これをもって第三者に対抗することができる。(借地法 10 条 1 項)

⇒ 借地権者名義でなければならず、配偶者名義や長男名義では認められない

★ 借地権の対抗力

① 民法：賃貸借権 ⊕

② 借家法：自己名義の建物 ⊕

表示の⊕でもOK