

**借地権 宅建 H29-11-4 <<#845>>****【問】 正誤をつけよ。**

A所有の甲土地につき、令和5年10月1日にBとの間で賃貸借契約(以下「本件契約」という。)が締結された。本件契約が建物所有を目的としている場合、契約の更新がなく、建物の買取りの請求をしないこととする旨を定めるには、AはあらかじめBに対してその旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。

**【答え】 誤り****<<ポイント>> 定期借地権【★基礎必須】**

存続期間を**50年**以上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**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。この場合においては、その特約は、公正証書による**等書面・電磁的記録**によってしなければならない。(借々法22条1項、2項)

⇒ 長期の定期借地権の設定では、**あらかじめ書面を交付したり説明する必要はない**

**※ 定期借家の規定と間違えないように**