

【2023 改正点 5】借地借家法 定期借地権 <<#870>>

借地借家法 定期借地権 宅建 R03.10-11-1

【問】正誤をつけよ。

Aは、所有している甲土地につき、Bとの間で建物所有を目的とする賃貸借契約(以下この間において「借地契約」という。)を締結する予定であるが、期間が満了した時点で、確実に借地契約が終了するようにしたい。事業の用に供する建物を所有する目的とし、期間を60年と定める場合には、契約の更新や建物の築造による存続期間の延長がない旨を書面で合意すれば、公正証書で合意しなくても、その旨を借地契約に定めることができる。

【答え】正しい

<<ポイント>> 定期借地権【宅建★入門】

- 1 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によってしなければならない。**
- 2 前項前段の特約がその内容を記録した**電磁的記録**によってされたときは、その特約は、**書面によってされたものとみなして、前項後段の規定を適用する。**(借々法 22 条)

まとめポイント 《#869》改正点4の動画参照

定期建物賃貸借 書面の電子化

①契約	必ず書面 ⇒ 電磁的記録でもよい
②説明	あらかじめ、書面を交付して説明しなければならない ⇒ 電磁的方法により提供することができる ※ 賃借人の承諾を得る必要がある

※ 上記、①②のいずれかでも欠けた場合 ⇒ 普通借家契約となる

※ 取壊し予定の建物賃貸借、定期借地権の契約についても書面が必要だが、これらについても電磁的記録によってすることができるようになった

※ 事業用定期借地権の契約では、公正証書が必要であることに注意

【渋谷会 おすすめ講座】

令和5年版「宅建基幹講座」販売開始！

全分野セット

https://shibuyakai.com/takken/2023_kikan_all.html

人気のインプット講座 佐伯講師の明快な講義

権利関係編、宅建業法編、法令上の制限編、単編でも購入可能