

借地権の存続期間 宅建 H05-11-1 《#863》**【問】 正誤をつけよ。**

令和5年10月AがBのために新たに借地権を設定した。借地権の存続期間は、契約で25年と定めようと、35年と定めようと、いずれの場合も30年となる。

【答え】 誤り**《ポイント1》 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。（借地法3条）

《ポイント2》 借地権の定義【★入門】

— 借地権 建物の所有を目的とする地上権又は土地の賃借権をいう。（借地法2条1号）

《関連知識》 賃貸借の存続期間【★入門】

賃貸借の存続期間は、50年を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、50年とする。（民法604条1項）

《存続期間》

(民法)賃貸借	50年以下（50年より長い ⇒ 50年）
(借地法)借地権	30年以上（30年より短い ⇒ 30年）