

権利関係

借地借家法 借地

行政書士
宅地建物取引主任者 **森瀬泰豊**

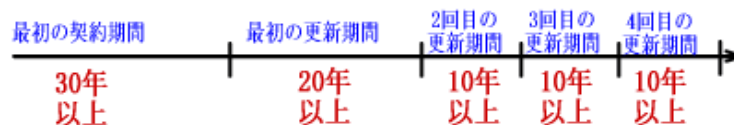
動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

借地借家法 **借地** 借家

契約期間 最長 制限なし
 最短 30年

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

更新 イ、貸主 借主 双方の合意
 ロ、借主からの更新請求
 ハ、借主が土地の使用を継続



動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

ロ、ハの場合でも
貸主が 遅滞なく 意義を述べる → 更新拒絶

正当な事由が必要

正当な事由

- ①借主 貸主 双方の物件を必要とする理由
- ②貸借に関する従前の経過
- ③建物の利用状況と現況
- ④貸主が支払う財産上の給付

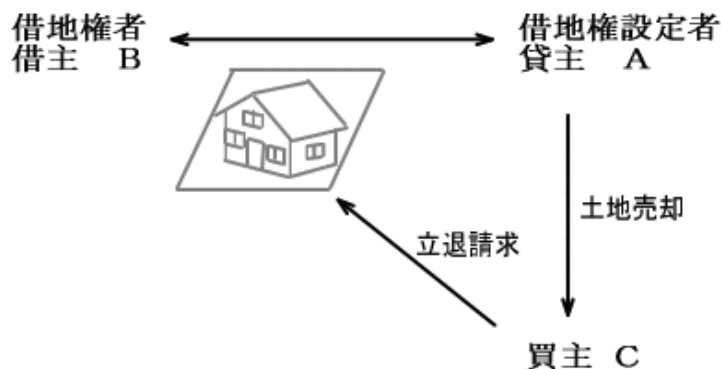
動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

借地上の建物が滅失したら

借地契約の存続期間満了前に建物滅失
契約期間は終了しない

借地契約の存続期間満了後に建物滅失
貸主は契約解除の申し入れができる

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。



動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

借地借家法 借地 のポイント

借地借家法は民法の不備を修正している
借地借家法は 居住用の土地建物に限られない
借地権の契約期間 最長制限なし 最短30年
更新と正当な理由
自己名義の建物表示登記で第三者に対抗できる

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。