

事業用定期借地権

- 1 借地借家法の一部改正法が平成20年1月1日から施行され、それまで「事業用借地権」という条見出しの24条で規定されていましたが、改正後は「事業用定期借地権」という条見出しの23条で規定されました。
- 2 「**事業用定期借地権**」は、期間の長さにより短期タイプ（**10年以上30年未満**）と長期タイプ（**30年以上50年未満**）に分かれていて、合意の仕方などが違いますが、実質的には、「事業用借地権」では存続期間の上限が20年であったものが、上限を50年未満まで引き上げたという改正です。すなわち、**更新や建物買取請求権等のない事業用定期借地権**は、10年以上50年未満の期間で設定できることとなりました。
- 3 期間**50年以上**の定期借地権は、「**一般定期借地権**」として設定することができます。
- 4 事業用定期借地権の設定は**公正証書による契約**でなければなりません。
- 5 改正法施行前に設定された事業用借地権については、従前の法律が適用されます。