

相 談 事 例

ID : 03-01-027

相談タイトル

定期借地権の特徴

Q : ご相談内容

土地を購入しない定期借地権の特徴を教えてください。

A : 回答

定期借地権には、契約期間を50年以上とし、更新しない旨を特約として定めた「一般定期借地権」と、借地権の設定日から30年以上が経過した時点で借地上の建物を借地人から地主に譲渡することを特約しておく「建物譲渡特約付借地権」、事業のみの目的で契約期間を10年以上50年未満と設定する「事業用借地権」の3つがあります。一般定期借地権の場合、保証金や地代のみの支払いで済むためゆとりが生まれる半面、50年後には必ず建物を解体し更地にして返還する必要があるため、将来の計画を十分に検討する必要があります。