

第一六六回

衆第三三号

借地借家法の一部を改正する法律案

借地借家法（平成三年法律第九十号）の一部を次のように改正する。

第二十二條中「含む」の下に「。次條第一項において同じ」を加える。

第二十四條を削り、第二十三條第一項中「場合」の下に「（前條第二項に規定する借地権を設定する場合を除く。）」を加え、同條を第二十四條とし、第二十二條の次に次の一條を加える。

（事業用定期借地権等）

第二十三條 専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。次項において同じ。）の所有を目的とし、かつ、存続期間を三十年以上五十年未満として借地権を設定する場合においては、第九條及び第十六條の規定にかかわらず、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、並びに第十三條の規定による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。

2 専ら事業の用に供する建物の所有を目的とし、かつ、存続期間を十年以上三十年未満として借地権を設定する場合には、第三條から第八條まで、第十三條及び第十八條の規定は、適用しない。

3 前二項に規定する借地権の設定を目的とする契約は、公正証書によつてしなければならない。

附 則

（施行期日）

第一條 この法律は、平成二十年一月一日から施行する。

（経過措置）

第二條 この法律の施行前に設定された借地権（転借地権を含む。）については、なお従前の例による。

（不動産登記法の一部改正）

第三條 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）の一部を次のように改正する。

第七十八條第三号中「第二十二條前段」の下に「若しくは第二十三條第一項」を加え、同條第四号中「第二十四條第一項」を「第二十三條第一項又は第二項」に改める。

第八十一條第七号中「第二十四條第一項」を「第二十三條第一項又は第二項」に改め、同條第八号中「第二十二條前段」の下に「、第二十三條第一項」を加える。

理 由

最近における社会経済情勢の変化に伴う土地の利用形態の多様化に対応するため、事業の用に供する建物の所有を目的とする定期借地権の存続期間の上限を引き上げる必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。