

第一六八回

衆第一六号

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。

第二十二条中「含む」の下に「。次条第一項において同じ」を加える。

第二十四条を削り、第二十三条第一項中「場合」の下に「（前条第二項に規定する借地権を設定する場合を除く。）」を加え、同条を第二十四条とし、第二十二条の次に次の一条を加える。

（事業用定期借地権等）

第二十三条 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は、第九条及び第十六条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、並びに第十三条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、第三条から第八条まで、第十三条及び第十八条の規定は、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）

第一条 この法律は、平成二十年一月一日から施行する。

（経過措置）

第二条 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）

第三条 不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）の一部を次のように改正する。

第七十八条第三号中「第二十二条前段」の下に「若しくは第二十三条第一項」を加え、同条第四号中「第二十四条第一項」を「第二十三条第一項又は第二項」に改める。

第八十一条第七号中「第二十四条第一項」を「第二十三条第一項又は第二項」に改め、同条第八号中「第二十二条前段」の下に「、第二十三条第一項」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。