

週刊住宅

2021年(令和3年) 2月1日号

NO. 2944 (毎週月曜日発行)

年々め購読料 18,164円(本体・送料込み(税込み19,980円))

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀
2020年6月17日 第三種郵便物認可
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp



CFネッツ流
新・大家実践塾

139

「借地契約更新時に気をつけること～相続相談事例①～」

「今度、借地の契約を更新するのだが、契約書作ってくれないかな?」

10年前に別の土地の掘削承諾書をお願いにうかがったことが縁で、お世話になっている地主Z氏から電話があった。掘削承諾書も初めてうかがったその場でサインしてくれるように、気風のよい人だ。

「普通の更新ならいつものひな形使ってしまうが、今回はちょっと特別だから小林さんにお願ひした方が安心かと思っ……その内容については、明後日、借地人さんと打ち合わせするから、そこに来てもらえないかな?」

特別な事情とは何かと思いなから、当日、直接うかがうことに。とりあえず、更新契約で大事なものは、権利の継続とトラブルの防止である。更新契約のいつもの書式とかを準備しておくことにした。

992年(平成4)8月よ

決めたしまえば、次の代には調整すべきだと思っ

り前に締結されたことは間

なってしまうからトラブルも防

違いない。旧法の借地権と

べくなることがある。

建物が増えていけば、地

■地代は不当に安くなって

代を支払い続ける限り消え

いない? ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

■地代は不当に安くなって

ることにない、強力な借地

ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

ます決めなければいけ

ることのない、強力な借地

ます決めなければいけ

地代は固定資産3倍程度に 強力な旧法借地権のケース

■鎌倉鑑定 小林 雅裕
神奈川県鎌倉市

にわたって、いかにトラブ 定の基準となるのは、現在 大船2-19-35-4F。電

ルなく継承していけるか の地代である。ただ、現在 話#0467・22・777

が、更新契約の主な目的の 地代の額が、地主が支払 2、ファクス#045・3

なる。現在、Z氏と借地人 う固定資産税・都市計画税 30・5773、携帯#0

の借地契約はもらっていない ときは、中学生の時からのお の3倍を下回るようであれ 80・4196・1167。

かかったが、Z氏が中学生の 付き合いつつ、とてば、さすがにその地代は安 Eメール#kob_yashi@k

ときには既に借地人の家が も良好な関係とのこと。今 すきるといえるので、これ antei.com

建っていたというので、1 のうちに決められることを を機に少なくとも3倍程度

この続きは次回へ。