

取得したが賃借権の譲渡又は転賃を承諾されなかった建物等の取得者は、地主に対して建物買取請求権を行使することができる。

☐☐ 31. 借地権の対抗要件は、借地権の登記又は借地上の建物の登記である。その建物登記は、表示に関する登記でもよいが(判例)、他方、建物の登記名義人と借地権者が同一人でなければならない(判例)。また、借地上に登記した建物があったが、それが滅失した場合、借地権者は、一定の掲示を行えば、建物滅失の日から 年間は借地権を第三者に対抗することができる。

☐☐ 32. 定期借地権

	一般定期借地権	事業用定期借地権	建物譲渡特約付借地権
存続期間	年以上	年以上 年未満	年以上
目 的	自 由	事業用建物(用除く) 所有目的に限定	自 由
要 件	公正証書等書面による更新をしない旨の特約	公正証書による契約	30 年以上経過の後、建物を土地所有者に譲渡する旨の特約

☐☐ 33. 定期借地権の更新規定等の排除を除いて、更新等の一定の借地借家法の規定に反する特約で、借地権者等に不利なものは無効。

第 3 節 借家権

☐☐ 34. 明らかな一時使用目的の建物の賃貸借や、使用貸借については、借地借家法は適用されない。

☐☐ 35. 借家権の存続期間は 年を超えることができる。 年未満と定めた場合は、定期建物賃貸借を除いて、期間の定めのない契約となる。

☐☐ 36. 期間を定めた借家契約においては、当事者が期間満了の 年