



CHECK

事業用定期借地権方式

- 契約期間を10年以上50年未満で定め、契約期間満了時には建物が取り壊され、土地は確実に返還される



メリット

事業用定期借地権方式のメリット

- 土地の所有権を移転せず、建物投資が不要で借入金の返済リスクがなく、安定した収益をあげることができる



デメリット

事業用定期借地権方式のデメリット

- 用途が事業用に限られるため汎用性がない
- 地代収入は家賃収入よりも低くなる
- 事業者が倒産した場合は倒産した会社の建物が残り手続きが煩雑になる



注意点

事業用定期借地権方式の契約内容

- 借地権の存続期間を10年以上30年未満、もしくは30年以上50年未満にする
- 借地上の建物を事業用に限定する



注意点

事業用定期借地権方式の契約内容

- 契約書を必ず公正証書で締結する
- 公正証書でない書面で契約した場合
普通借地権として取り扱われる場合
があり、期間が満了しても返還を受
けられないことがある



CHECK

一般定期借地権との違い

- 借地上の建物用途
- 契約期間
- 契約書



CHECK

一般定期借地権との違い

- 借地上の建物用途
 - 事業用定期借地権：事業用に限定
 - 一般定期借地権：用途制限なし



CHECK

一般定期借地権との違い

- 契約期間
 - 事業用定期借地権
：10年以上50年未満
 - 一般定期借地権
：最低50年



CHECK

一般定期借地権との違い

- 契約書
 - 事業用定期借地権
：公正証書
 - 一般定期借地権
：公正証書以外も有効