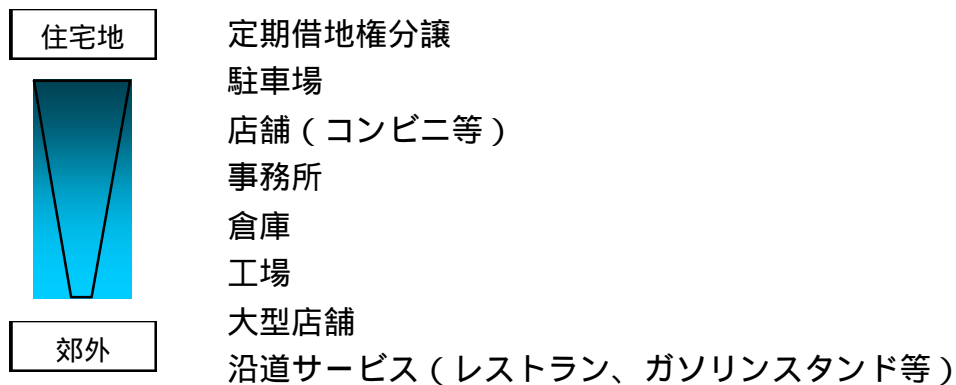


3 . 土地活用の方法

2 . 土地を貸す その1

土地賃貸借の特徴は収益性は低いものの、少ない予算で長期安定収入が得られることです。

土地の特性や立地条件周辺環境によって様々な方法がありますが、大きく分けて居住用と事業用に分けられます。



従来の借地権契約は、借主側の権利が強く正当な理由がない限り貸主が立ち退き要求できない等、貸主側に不利な契約でした。現在は、平成4年に制定された「借地借家法」により、始めから期間を定めて契約をし、期間満了時に必ず土地が返還される「定期借地権」契約が大半となっています。

定期借地権の種類

種類	期間	内容
一般定期借地権	50年以上	住宅用借地
建物譲渡特約付借地権	30年以上	契約期間満了時に地主が時価で建物を買い取る特約付
事業用借地権	10年以上20年以下	公正証書による契約となる

- ・定期借地権の底地評価割合の見直しにより、評価割合が少なくなり相続税の節税効果がアップしました。
- ・定期借地権設定の対価として保証金（まれに権利金）を受け取りますが、それを運用活用できるのも1つのメリットとなります。
- ・一般定期借地権、事業用借地権は契約期間満了後建物を取り壊して更地にして返還します。