

## 借地権診断シート

以下は借地権の現状を把握するための項目です。

該当する項目があれば、現在または将来において問題が発生する(している)と考えられます。

借地権に関して面談による診断を希望される方は借地権診断シート(リンク)を印字し、該当する項目をチェックしていただき、メール(info2@shakuchi.info)に貼付またはFax(03-6825-6300)にてお問い合わせをいただきたくお願いいたします。

- 土地の賃貸借契約書がない。
- 土地の賃貸借契約期間が不明である。
- 借地境に境界標などがなく、借地の範囲が不明瞭である。
- 借地は分筆されておらず、一筆に複数の借地権が存在している。
- 地代の支払い者と建物名義人が異なっている。
- 借地上にある建物の名義が先代のままである(相続登記が未了である)。
- 借地上にある建物が未登記である。
- 地代の支払いに滞納がある。
- 地主と地代に関して折り合いが合わず、地代を供託している。
- 地代が周辺の地代と比較して高いと思われる。
- 地主から突然、地代の値上げを通告されている。
- 借地上にある建物が居住用と事業用の併用状態である。
- 借地上にある建物が老朽化しており、耐震診断を受けていない。
- 借地上にあるアパートが老朽化し、空室率が50%以上である。
- 借地上にある建物を建替えようと思うが地主が建て替えを承諾しない。
- 借地上にある建物を増改築しようと思うが地主が承諾しない。
- 借地権を第三者に売却したいが地主が売却を承諾しない。
- 借地権を地主に買い戻してほしいと思うが、地主が無償で返還しろと要求している。
- 借地が建築基準法上の道路に2m以上接しておらず、建物の建替えができない。
- 借地の更新時期が迫っているが更新料を支払えそうもない。
- 借地の一部に都市計画道路があり、事業決定されると立ち退かざるをえない。
- 借地の一部に青道、赤道と呼ばれる国有地が存在している。
- 今後3年以内に現在の借地人に相続が発生しそうである。
- 借地権を相続したい相続人がいない。
- 借地権者に相続が発生した場合、相続税が支払えそうもない。
- 地主に相続が発生し、底地が相続人の共有状態である。
- 地主が個人から見知らぬ法人に変わった。
- 建物を借入金で建築したがローンの支払いが滞納し、裁判所から競売申請書が届いた。
- 裁判所から競売申請が届いたとたんに地主から土地賃貸借契約を破棄するとの内容証明が届いた。