

借地・底地の窓口

# 全国借地権協会

お困りではありませんか？

借地・底地に  
関するトラブル

相続に関する  
問題

借地・底地の  
売買について

借地・底地の  
活用方法

地主と借地人の間で起こる諸問題を、  
実務専門家や士業である協会幹事が、  
その知識や経験を基に、より良い解決へ導きます！

## 設立の目的と理念

現借地借家法が施行されて24年近くが経ちました。この法律は従来いびつな契約関係であった建物所有目的の土地賃貸借契約関係を、合理的な契約に修正することを目的に制定されたものです。いびつな契約関係とは、地主が貸した土地が契約期間を経過しても、そこに借地権者の建物が存しておれば、引き続き土地賃貸借関係が続くというものです。これはそもそも戦前に弱者である借地権者を保護するため設けられた決まりでした。

この決まりにより、地主は一度土地を貸すと、契約期間経過後も返ってこないというので、土地を貸すのを躊躇うことになりました。これでは土地の有効利用等が妨げられるということで、その問題を定期借地権制度の創設などをもって修正するべく現借地借家法ができあがったのです。

しかし、この法律が施行される以前に始まっていた、建物所有を目的とした土地の賃貸借関係は、旧借地法、つまりは従前のいびつな決まりが適用されます。従って、いまだ全国に大量の旧法借地権扱いの借地が存在しています。

そしてこの旧借地法における借地においては、地主と借地権者との間で、その契約の解除や更改、および借地権の処分等について当事者間の調整が困難に陥るケースが多々あります。現在多くの借地権者、地主がそれぞれの立場で頭を悩ませています。

当協会は、そういった全国の悩める借地権者、地主の問題を、専門家である幹事・会員の知識・知恵・経験により解決していくことを目的として設立されました。

当協会は、この目的を達成することにより、有効利用や流通が進みにくい借地権および地主所有の底地権の有効利用、流通を促進し、ひいては日本経済の発展に貢献したいと願っております。

## ご挨拶

このたび、当協会の会長職を拝命いたしました、山田純男でございます。当協会の目的、理念を実現すべく、長く借地権に関わってきたことから得た自らの知識や経験を活かし、精一杯努力する所存ですので、よろしくお願い申し上げます。

借地契約は日本特有の問題であり、それから発生する諸問題は古くて新しい解決すべき課題であります。

当協会の今後の活動をどうぞご期待下さい。



全国借地権協会会長  
山田純男

## 活動内容

### 借地底地問題の 相談受付

借地底地の  
プロが解決へ  
導きます！

### 実務に関する 勉強会の実施

実務に役立つ  
勉強会で  
スキルアップ！

### 地代データの 収集、研究

健全な底地経営を  
5000件を超えるデータで  
バックアップ！

お気軽にお問い合わせください！

## 役員

### ◆会長

山田 純男 (株)ワイズ不動産投資顧問 代表取締役

### ◆幹事

金井 義家 (株)K'sプライベートコンサルティング 公認会計士・税理士  
川口 誠 風の森法律事務所 弁護士  
佐藤 泰道 (株)アミコム 代表取締役  
末永 照雄 (株)アミックス 代表取締役  
菅野 博之 住友林業レジデンシャル(株) 借地権事業部  
田中 亮二 (株)サンセイランディック 管理部  
長尾 浩章 (株)週刊住宅新聞社 代表取締役  
芳賀 則人 (株)東京アプレイザル 代表取締役  
宮地 博明 (株)マーキュリー 代表取締役  
矢島 健太郎 (株)矢島不動産管理 代表取締役 (五十音順)

### ◆顧問

本郷 尚 (株)タクトコンサルティング 会長



## 全国借地権協会 事務局

〒103-0028 東京都中央区八重洲1丁目3番7号

ファーストフィナンシャルビル13階 株式会社アミコム内

TEL 03-6895-7270 FAX 03-6895-7271

お問い合わせはメールにて [contact@zensyakkyo.org](mailto:contact@zensyakkyo.org) 公式サイト <http://zensyakkyo.org/>