

【セミナー報告】

土地総研・実務セミナー（第5期）の報告

笹本 達也

昨年度2回目となるセミナーは、第5期セミナーとして「定期所有権活用マニュアル」というテーマで、下記のとおり実施しました（敬称略）。

平成11年2月3日（火）午後2時～5時

1. 「総括、定期所有権の定義、メリット・デメリット」

講師 株式会社不動産経営研究所 所長 林 道三郎

内容 平成4年8月施行の新借地借家法において新設された定期借地権制度を歴史的な背景を含め解説していただきました。また、定期所有権が生まれた背景論を英国・香港の事例を挙げて詳細に解説いただいたり、定期所有権の定義及び意義並びに効果や定期所有権の有用性を広い視野で解説していただきました。

2. 「定期所有権の経済計算（シミュレーション）」

講師 株式会社住友生命総合研究所 開発部長 森 永 昭彦

内容 定期所有権価格の根拠、各項目の設定値の考え方等をはじめ、シミュレーション結果から、土地所有者の収支・ユーザーの収支・事業者による賃貸事業の収支をOHPを使用し、詳細に解説していただきました。

3. 「定期所有権の設定契約書（案）と解説」

講師 山梨学院大学 法学部 教授 藤井 俊二

内容 定期所有権の設定契約書（案）一般型の各条文を詳細に解説していただき、また、定期借地権の契約書との相違点を理論的にわかりやすくご講演いただきました。

当研究所では、平成9年度に建設省より委託を受け、稲本 洋之助 東京大学名誉教授を座長とする「定期所有権のあり方と活用方策に関する研究会」を設置し、「定期所有権方式」

の活用・普及に向けた実務的な検討を多面的に行いました。今回は、研究会において取りまとめられた報告書をテキストとして使用し、研究会の委員にご講演いただきました。当日は、22社37名の参加があり、参加された皆さんは、熱心に受講され、質疑応答も多くの方から具体的な質問が活発に出されました。

当研究所では、本年度も引き続きセミナーを開催していく予定です。参加したいテーマ、希望する講師等のご要望を是非、当研究所あてお寄せください。

[ささもと たつや]

[土地総合研究所研究員]