◇**子ども・子育て支援法及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の一部の施行期日を定める政令**（政令第一九三号）（内閣府本府）

子ども・子育て支援法及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成二四年法律第六七号）の一部の施行期日は、平成二五年七月一日とすることとした。

法律

大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法をここに公布する。

御名御璽

平成二十五年六月二十六日

内閣総理大臣　安倍　晋三

法律第六十一号

大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法

（趣旨）

第一条　この法律は、大規模な災害の被災地において、当該災害により借地上の建物が滅失した場合における借地権者の保護等を図るための借地借家に関する特別措置を定めるものとする。

（特定大規模災害及びこれに対して適用すべき措置等の指定）

第二条　大規模な火災、震災その他の災害であって、その被災地において借地権者（借地借家法（平成三年法律第九十号）第二条第二号に規定する借地権者をいう。以下同じ。）の保護その他の借地借家に関する配慮をすることが特に必要と認められるものが発生した場合には、当該災害を特定大規模災害として政令で指定するものとする。

2　前項の政令においては、次条から第五条まで、第七条及び第八条に規定する措置のうち当該特定大規模災害に対し適用すべき措置並びにこれを適用する地区を指定しなければならない。当該指定の後、新たに次条から第五条まで、第七条及び第八条に規定する措置を適用する必要が生じたときは、適用すべき措置及びこれを適用する地区を政令で追加して指定するものとする。

（借地契約の解約等の特例）

第三条　特定大規模災害により借地権（借地借家法第二条第一号に規定する借地権をいう。以下同じ。）の目的である土地の上の建物が滅失した場合（同法第八条第一項の場合を除く。）においては、前条第一項の政令の施行の日から起算して一年を経過する日までの間は、借地権者は、地上権の放棄又は土地の賃貸借の解約の申入れをすることができる。

2　前項の場合においては、借地権は、地上権の放棄又は土地の賃貸借の解約の申入れがあった日から三月を経過することによって消滅する。

（借地権の対抗力の特例）

第四条　借地借家法第十条第一項の場合において、建物の滅失があっても、その滅失が特定大規模災害によるものであるときは、第二条第一項の政令の施行の日から起算して六月を経過する日までの間は、借地権は、なお同法第十条第一項の効力を有する。

2　前項に規定する場合において、借地権者が、その建物を特定するために必要な事項及び建物を新たに築造する旨を土地の上の見やすい場所に掲示するときも、借地権は、なお借地借家法第十条第一項の効力を有する。ただし、第二条第一項の政令の施行の日から起算して三年を経過した後にあっては、その前に建物を新たに築造し、かつ、その建物につき登記した場合に限る。

3　民法（明治二十九年法律第八十九号）第五百六十六条第一項及び第三項の規定は、前二項の規定により第三者に対抗することができる借地権の目的である土地が売買の目的物である場合について準用する。

4　民法第五百三十三条の規定は、前項の場合について準用する。

（土地の賃借権の譲渡又は転貸の許可の特例）

第五条　特定大規模災害により借地権の目的である土地の上の建物が滅失した場合において、借地権者がその土地の賃借権を第三者に譲渡し、又はその土地を第三者に転貸しようとする場合であって、その第三者が賃借権を取得し、又は転借をしても借地権設定者（借地借家法第二条第三号に規定する借地権設定者をいう。以下この項及び第四項において同じ。）に不利となるおそれがないにもかかわらず、借地権設定者がその賃借権の譲渡又は転貸を承諾しないときは、裁判所は、借地権者の申立てにより、借地権設定者の承諾に代わる許可を与えることができる。この場合において、当事者間の利益の衡平を図るため必要があるときは、賃借権の譲渡若しくは転貸を条件とする借地条件の変更を命じ、又はその許可を財産上の給付に係らしめることができる。

2　借地借家法第十九条第二項から第六項までの規定は前項の申立てがあった場合について、同法第四章の規定は同項に規定する事件及びこの項において準用する同条第三項に規定する事件の裁判手続について、それぞれ準用する。この場合において、同法第十九条第三項中「建物の譲渡及び賃借権」とあるのは「賃借権」と、同法第五十九条中「建物の譲渡」とあるのは「賃借権の譲渡又は転貸」と読み替えるものとする。

3　第一項の申立ては、第二条第一項の政令の施行の日から起算して一年以内に限り、することができる。

4　前三項の規定は、転借地権（借地借家法第二条第四号に規定する転借地権をいう。）が設定されている場合における転借地権者（同条第五号に規定する転借地権者をいう。次条において同じ。）と借地権設定者との間について準用する。ただし、借地権設定者が第二項において準用する同法第十九条第三項の申立てをするには、借地権者の承諾を得なければならない。

（強行規定）

第六条　前三条の規定に反する特約で借地権者又は転借地権者に不利なものは、無効とする。

（被災地短期借地権）

第七条　第二条第一項の政令の施行の日から起算して二年を経過する日までの間に、同条第二項の規定により指定された地区に所在する土地について借地権を設定する場合においては、借地借家法第九条の規定にかかわらず、存続期間を五年以下とし、かつ、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による存続期間の延長がないこととする旨を定めることができる。

2　前項に規定する場合において、同項の定めがある借地権を設定するときは、借地借家法第十三条、第十七条及び第二十五条の規定は、適用しない。

3　第一項の定めがある借地権の設定を目的とする契約は、公正証書による等書面によってしなければならない。