

プラスワン通信

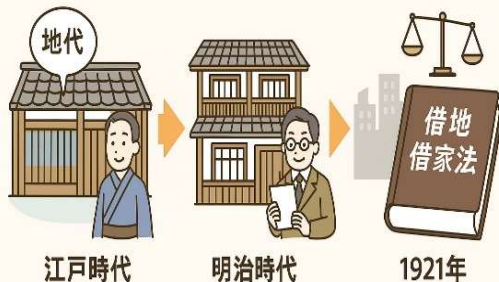
～ChatGPTで読み解く不動産の歴史①～

生成AIの代表格として注目されている「ChatGPT」。近年、弊社でもさまざまな業務シーンで活用が増えてきました。そこで今回は、「ChatGPTの力」と題し、実際にAIにテーマを与えたうえで、どのような記事が生成されるのかを試してみました。人とAIの協働によって生まれた新しい形の情報発信です。時代とともに、見直し・変化するべきものは必ず存在します。今号では、そんな“変わるべきもの”の一つとして、不動産制度の歴史にも目を向けてみました。

借地の起源と進化 ～江戸の地代から借地借家法まで～

借地の起源と進化

江戸の地代から借地借家法まで



江戸時代

江戸時代には、武士・町人などが長屋形式で土地を借りて住むことが一般的でした。この時代の借地は、口約束や慣習に基づく非公式な取り決めが多く、地代の支払いが続いていれば居住が黙認される形でした。

明治時代

明治以降の近代化により、土地所有権や契約制度が整備され、借地にも法的な根拠が求められるようになります。

～現代

そして1921年（大正10年）に旧借地法が制定され、借地権が明文化されました。この法律は借地人保護の色が強く、長期の契約継続が可能でした。さらに1992年には借地借家法（新法）が成立し、更新や契約期間のバランスを取りつつ、地主・借地人双方の権利義務がより明確化されました。

旧借地法は、大正10年（1921年）8月1日の制定以降、わずかな改正を経て現在も存続しています。

時代背景が大きく異なる中、現代の価値観や司法の考え方とそぐわない点も多く、実務上は調整に多くの手間を要する場面も見られます。こうした“未来永劫”に続く可能性のある複雑な権利関係を、果たしてそのまま次世代へ引き継ぐべきかどうか。一度、ご家族とともに話し合う時間を持ってみてはいかがでしょうか。宮島withGPT

株式会社プラスワン
〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com