

- ・使用貸借・・・物を無償で使用収益する権利です（民法 593～600）、基準の第13条そして細則の第3に賃借権の3分の1を標準とすると書いています。
- ・文は2分の1程度となっていますので誤りです。
- ・土地所有者だけが土地を貸すという債務を負う片務契約ですから・いつでも返すといった場合は権利価格ゼロという場合もあるものでしょう。
- ・使用貸借の概要は下記参照

損失補償基準

（使用貸借による権利に対する補償）

第13条使用貸借による権利に対しては、当該権利が賃借権であるものとして前条の規定に準じて算定した正常な取引価格に、当該権利が設定された事情並びに返還の時期、使用及び収益の目的その他の契約内容、使用及び収益の状況等を考慮して適正に定めた割合を乗じて得た額をもって補償するものとする。

損失補償基準細則

第3 基準第13条（使用貸借による権利に対する補償）は、次により処理する。

賃借権に乗すべき適正に定めた割合は、通常の場合においては、3分の1程度を標準とするものとする。

使用貸借の概要

使用貸借は、貸主が借主に、無償で貸すとして目的物を引き渡し、借主が使用及び収益をした後に返還する契約（法第593条）として定義され、債権の一種であり、片務契約とされている。

対価を支払うことなく目的物を使用収益でき、借主は契約終了時に目的物を返還する義務を負っている。

存続期間そのものについて定めはない。ただし返還の時期を定めなかった場合は「使用及び収益が終わった時」に返還義務が生じる（法第597条第2項）。

また「使用及び収益」を終わる前でも、それを「するのに足りる期間を経過したとき」には直ちに返還を請求することができる、とされている（法第597条第2項但書）。

返還時期の他に使用収益の目的も定めなかった場合にはいつでも返還を請求できるとされている（法第597条第3項）ほか、借主が死亡すれば特約がない限り終了するものとされている（法第599条）。

使用貸借は目的物の保存・保管に通常必要な費用は借主が負担義務を負っており（法第595条第1項）最高裁判所判決（1961年1月27日）でも建物の使用貸借において、敷地の地代と建物の固定資産税が借主が負担すべき費用とされている。使用貸借は、全くの無償であるとはいえない。