ЭМФИТЕВЗИС (англ. emphyteusis) — предусмотренный еще римским правом особый вид наследственного пользования чужим земельным участком, за что держатель вносит арендную плату владельцу и платит государственные налоги. Эмфитевзис как особое отношение собственности в виде траста учитывается риэлторами при оформлении сделок по купле-продаже земельных участков.