

底地居抜き の寺子屋

【一限目】

地代の支払いが遅れた場合、
損害金を支払わなければならないの？

解答

地主さんにとって地代の滞納は悩みの種です。うっかりなのか、故意なのか。もし借地権者さんの地代の支払いが遅れた場合、損害金を請求することはできるのでしょうか？支払いを延滞した場合、支払期限の翌日から支払済みに至るまでの遅延損害金を支払う義務が発生します。つまり、答えは『○』です。但し、当事者間で特に損害金を発生させないという取り決めをしている場合は例外です。更にいえば、債権者である地主さんは、実際に損害が発生したことを証明する必要はなく、また、借地権者さんは延滞したことが不可抗力によるものであることを言い訳にすることができません。=民法 419 条 2 項 遅延損害金の利率についてはどうなのでしょう？当事者間に特約があった場合、それに従うべきですが、そのような特約が無い場合には、支払うべき地代等の金額に対する年 5%（ただし、借地契約が一方の商行為にあたる場合は年 6%）の割合の遅延損害金が発生します。（民法 419 条 1 項、404 条、商法 514 条）借地権者は遅滞した地代等とその遅延損害金を地主さんに支払わなければならないのですが、数日遅れたにすぎないような場合において、地代等のみを持参し、貸主が特に異議を述べる事もなくそれを受領した場合、黙示的に遅延損害金の請求権を放棄したと認められることがあります。

（参考文献：荒木新五（平成 15 年）、『借地の基礎知識 Q&A』、借地研究所）

底地.com でも
底地借地情報発信中！



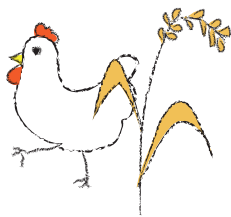
ランチ放浪記！

サラリーマンの楽しみのひとつとも言えるランチタイム。みなさんはどんなものを食べていますか？サンセイランディックの社は神田にあります。ここはサラリーマンの街。安くておいしいランチがひしめく激戦区なのです。ランチにおける外食の予算の平均は、男性は平均 603.21 円、女性は平均 680.69 円とされています。

（Ponta リサーチ調べ）

今回ご紹介するのが、本社から歩いてすぐのところにある「natura Pho（ナチュラフォー）」です。その名の通り、ベトナム料理で有名な米粉でできたチキンスープ麺のお店です。野菜たっぷりでローカロリー。そして、別皿に盛られたパクチーなどの香草が爽やかです。麺の量が自由に選べるのもうれしいですね。予算も S サイズ 490 円～とお財布にもやさしいのです。

当社の社員にも人気で、お店の中で遭遇することもしばしば。神田にいらした際は是非立ち寄ってみてくださいね。



ものしりのもり vol.20

血液型は最初 A、B、C だった？

血液型は日本人にとっては古いなじみの深いものであるかと思えます。A 型 B 型 O 型 AB 型とありますが、A、B ときて O に飛ぶのは不自然です。

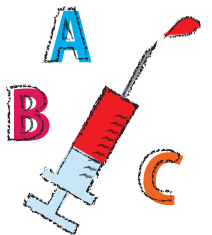
なぜ C 型がないのでしょうか？

1900 年、化学者のラントシュタイナーは、自分と研究所のスタッフから採取した 22 の血液標本は 3 つのグループに分かれるように思えてきました。彼はおたがいの血球と血漿が相容れず凝集を起こす血液型を『A』と『B』、そして A と B どちらの血漿にも血球が凝集を起こさない血液型を『C』と分類しました。この血液型は後に『O』と改名されました。

なお、AB 型はこの 22 人の中にはいなかったらしく、2 年後になって彼の同僚の研究者により追加されました。

（テルモ株式会社ホームページ『医療の挑戦者たち』より一部抜粋）

C 型を O 型に改名した理由は、諸説ありますが、両方持っていないことからドイツ語の「ohne（～がない）」の頭文字を取って O 型にしたとされています。ちなみに ABO 式血液型を発見するまでは運を天にまかせるような輸血で成功確率は 50%程度だったようです。



底地・居抜きアパートの情報お寄せください！

株式会社サンセイランディック

〒101-0048 東京都千代田区神田司町 2-1 オーク神田ビル 7 階
TEL : 03-3295-3400 <http://www.sansei-l.co.jp/>
FAX : 03-3295-6200 <http://www.sokochi.com/> Email : info@sansei-l.co.jp

札幌支店

〒060-0003 北海道札幌市中央区北 3 条西 2-2-1
日通札幌ビル 7F
TEL:011-261-3960 / FAX : 011-261-3955

横浜支店

〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸 1-4-1
横浜天理ビル 20F
TEL:045-620-0022/FAX:045-620-0021

武蔵野支店

〒180-0006 東京都武蔵野市中町 2-5-6
HN11 ビル 1F
TEL:0422-50-0520/FAX:0422-50-0650

名古屋支店

〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内 2-18-25
丸の内 KS ビル 9F
TEL:052-219-2781/FAX:052-219-2788

大阪支店

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-2-14
本町産金ビル 9F
TEL: 06-6532-8830/FAX:06-6532-8831

福岡支店

〒810-0073 福岡県福岡市中央区舞鶴 1-2-1
天神陽明ビル 3F
TEL: 092-718-0212/FAX: 092-718-0213

今月のお知らせ

祝 20 号！リニューアルしました！

SANSEI JOURNAL は今月号で 20 号目を迎えることができました。これもひとえに皆様のご愛顧のおかげと、感謝の気持ちでいっぱいです。つきましては、今月号からリニューアルを致します。寺子屋では底地だけではなく、居抜き（借家権）の問題も取扱い、少しでも多くの方々に当社についてご理解いただければと思います。

今後ともサンセイランディックを宜しくお願いします！



フェイスブックもやってます！
「サンセイランディック底地くん」
で検索！

