

## 底地居抜き の寺子屋

### 【三限目】

妻や子など、近親者に借地権を譲渡する場合も承諾や代諾許可が必要なの？

### 解答

土地や建物だけではなく、借地権も相続財産です。生前贈与への関心が高まる昨今ですが、近親者に借地権を譲渡した場合は承諾もしくは代諾許可が必要なのでしょうか？答えは○です。譲渡する相手が借地権者の配偶者や子といった近親者である場合にも、賃借権の譲渡であることに変わりはありません。なので、やはり賃借権の譲渡について承諾、または代諾許可が必要になります。

また、離婚に伴う財産分与（民法 768 条）として、離婚する配偶者に賃借権を譲渡する場合には、譲渡ではなく夫婦の共有財産を分割しようという見方をされます。したがって民法 612 条 1 項にいう賃借権の譲渡には当たらないと一般的には解されています。

例えば近親者に無断譲渡してしまった場合はどうでしょうか？賃貸人との信頼関係を破壊するには至っていないと認められるような場合、それを理由に賃貸人による土地賃貸借契約の解除は認められません。近親者に対する賃借土地の転貸についても同様です。

それほど借地権という権利は強い力を持っているのですね。

(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

### 第 3 回 あつあつスンドゥブ

今年は秋をすっ飛ばして急に冬になりましたね。今年は厳冬だと言われているようですね。そんな身が縮こまるような寒い日に食べたいのが純豆腐（スンドゥブ）です。グラグラ煮える鍋が運ばれてきた瞬間は圧巻ですよ。

今回おすすめするのは神田駅北口から 30 秒くらいにある「カムジャ」という韓国料理店です。どのメニューを注文してもサラダと前菜 3 品が出てくるという豪華さ。そして、スンドゥブもあさり、イカ、エビなどの魚介類に加え、野菜と絹ごし豆腐がたっぷり入って 600 円なので、かなりコストパフォーマンスが高いと思います。

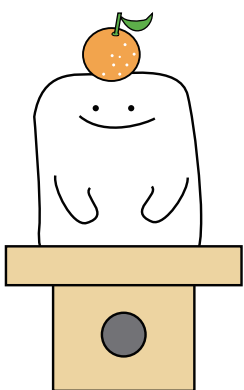
赤い唐辛子の入ったスープなので凄く辛そうに見えますが、実際食べてみるとそれほどではありません。辛いのが苦手な方でも安心して食べられそうです。

皆さんも是非、寒い日のランチにあつあつのスンドゥブをご賞味ください。



## 今月のお知らせ

2014年も宜しくお祈りします！



あけましておめでとうございます。  
本年もサンセイランディックを宜しくお祈りします！

## ものしりのもり vol.22

### おせちの縁起物の由来

年始はなにかと忙しい時期ではありますが、新年を迎える日本人にとって欠かせないものといえば『おせち料理』です。

家庭によって中身が違うのも楽しみの一つでもあります。一度は聞いたことがあるおせちの名前の由来ですが、ついつい忘れがちでもあります。今回は主なおせち料理の由来をまとめました。

- ・黒豆…まめめしく働ける
- ・数の子…子孫繁栄
- ・五万米（ごまめ）…豊作祈願
- ・昆布巻き…よろこぶ
- ・きんとん…金運
- ・鯛（たい）…めでたい
- ・海老（えび）…腰が曲がるまで長生き
- ・鰯（ぶり）…出世魚のように出世する
- ・れんこん…穴が開いて見通しがきく
- ・金平（きんぴら）ごぼう…無病息災（浄瑠璃の登場人物である怪力無双の豪傑の坂田金平にちなんで）
- ・くわい…大きな芽が出るからめでたい
- ・里芋…小芋がたくさんつくから子孫繁栄
- ・紅白なます…大根のように根をはる。めでたい紅白
- ・菊花かぶ…菊は不老長寿の象徴

ちなみにおせちを重箱に詰めるのは、めでたさが重なるようにという願いが込められています。本年もサンセイランディックを宜しくお祈りします。

## 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](mailto: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



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！

