

底地居抜き のきり屋

【14限目】

地主の共同相続人が底地を国に物納したらどうなるの？

解答

相続税を金銭で納付することが困難な場合は税務署長の許可を得て不動産等の物で納付（物納）できる場合があります。底地の物納にあたっては、特に借地権者の承諾を得る必要はありません。底地の所有権が国（財務省）に移転しますが、第三者に売買、贈与等で譲渡した場合と同じで、借地権の対抗要件（借地上の建物の登記等）を備えている限り借地権を主張することができます。底地を取得した国が地主の地位を承継するだけであり、ほとんどの場合借地契約の内容には変更ありませんし、借地権者にとって格別不利になるというわけでもありません。地代についても変わることはなく、物納後に国と借地権者との間で地代の増減についても請求することができますと言われてしています。また、金額などの条件が折り合えば借地権者の申し入れにより底地を売ってくれます。

とはいえ、最近では物納要件の厳格化が進み、地主さんが底地を物納すること自体が難しくなりつつあります。新たに底地が物納されて財務省が地主になるケースは珍しくなっているかもしれません。

（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）

みんなの底地
ポータルサイト
底地.com
http://sokochi.com

底地.comでも
底地借地情報発信中！

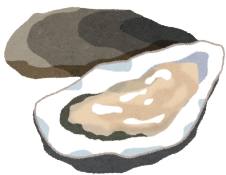
ランチ放浪記！

第13回 昼から生牡蠣！

秋も深まり、牡蠣がおいしくなる季節ですね。好き嫌いが分かれそうですが、ポン酢をかけた生牡蠣のことを考えると、何とも言えぬ幸福感がこみ上げてきます。（牡蠣が苦手＆食あたり経験者のみなさん、ごめんなさい。）

なぜかサラリーマンのインタビューの際に頻出する神田西口商店街にある「かき小屋 飛梅」では、牡蠣がたっぷり入った牡蠣飯と牡蠣のお出汁が濃厚な牡蠣汁のセットが、なんと580円で食べられます。ここからが牡蠣好きの方への朗報で、更にオプションで生牡蠣一粒 or カキフライ2粒がつけられます！生牡蠣はお酒のつまみで夜しか食べられないお店がほとんどかと思いますが、ここではお昼からこんな「ささやかなしあわせ」が味わえるのです。

鉄分や亜鉛が多く含まれ、栄養満点な牡蠣。食べ過ぎはよくないとは思いますが、牡蠣を食べて日頃不足しがちな栄養を補ってみたいはいかがでしょうか？



今月のお知らせ

セミナーのお知らせ

11月27日（木）14:00より、（株）実務経営サービス主催『踏み込んだ相続のための資産適正化入門講座』に講師として参加いたします。（事前申込制で有料です。）本セミナーは税理士の方を対象としたセミナーになります。詳しくは（株）実務経営サービスWEBページをご覧ください。

《編集後記》

最近デスク周りの掃除をしました。きれいにしたつもりが、手が届く範囲にものを置いた結果、いつの間にか散らかってしまうというのを繰り返しています。しかし、物が少ないと、心もスッキリしますね。このきれいをキープしたいものです。（社員 H）

ものしりのもり vol.32

おいしいけどなんで歌舞伎揚げなの？

一枚食べだすとついつい食べ過ぎてしまうおせんべい、歌舞伎揚げ。関西ではぼんち揚げと呼ばれていますが、歌舞伎とどう関わりがあるのでしょうか。歌舞伎揚本舗 天乃屋さんのホームページで調べてみました。

歌舞伎といえば日本の伝統的な古典演劇であり、その昔日本で『芝居』といえば『歌舞伎』を指す程の人気ぶりだったようです。17世紀の初め頃から、歌舞伎踊りが町民層の人気を集めて発達し、次第に演劇的な完成度を高めていきました。一方、せんべいは菓子類の中でも日本独特の菓子であり、古くから人々に親しまれてきました。そこで天乃屋さんでは、この両方の伝統文化を伝えようと、せんべいの包装袋に歌舞伎で使用されている定式幕（緞帳）（萌葱・柿・黒の三色で構成されている一番代表的な幕）の模様を取り入れ、せんべいの一枚一枚にも歌舞伎の家紋をデザインしたものを刻印し「歌舞伎揚げ」と命名したそうです。以前は堅めに仕上げていたため、特徴である家紋のデザインがはっきりとみえていましたが、現在の歌舞伎揚げは、消費者の嗜好の変化に合わせて以前よりソフトな仕上がりになり、家門のデザインが見えにくくなったそうです。

こうして調べてみると、案外奥深い歌舞伎揚げ。家門のデザインが刻印されていたとは意外な発見です。



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

〒180-0013 東京都三鷹市下連雀3-15-20
MSK リトルハイム1F
TEL: 0422-79-9220 (代) / FAX: 0422-76-5570

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

〒541-0046 大阪府大阪市中央区平野町3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3F
TEL: 06-4706-0040 (代) / FAX: 06-4706-0045

福岡支店

〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神1-13-21
天神商栄ビル5F
TEL: 092-718-0212 (代) / FAX: 092-718-0213

みんなの底地
ポータルサイト
底地.com
<http://sokochi.com>

JPX
TSE LISTED
証券コード: 3277



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！

