

底地居抜き の寺子屋

【五限目】

地代が著しく低額だったり、地代の授受をやめてしまった場合、借地権は認められないの？

解答

地代の授受がなされていない場合、それが（無償の）地上権であると認められる場合を別として、使用借権であり借地権ではないと解釈されます。当事者間でやり取りされている地代の額が世間相場よりも相当低額な場合、それが土地使用の対価に値するかどうかのポイントになります。また、土地にかかる税金の額よりも低い額しか授受していない場合は、賃料として認められず、一種の「謝礼」とみなされてしまう事が多いでしょう。しかし、もともと世間相場の地代が授受されていたものの、その地代額の見直しをせずに年月が経過し、現在の地代相場を下回ってしまった場合、双方に賃料としての認識があれば賃貸借が存在していると考えられます。

適正額の地代のやり取りをしていたが、いつの間にか賃料の授受がなされないまま何年も経過しているというケースはどうでしょうか。地主から地代の請求をしなかったとはいえ支払い義務が発生しないわけではないので、地主から支払の催告をした上で賃貸借契約を解除することは可能です。しかし、実務上賃貸借契約を解除することは難しく、借地権は非常に強い権利だと言えるでしょう。

（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4回 フレッシュジュース

3月を迎え、まだまだ寒い日が多いですが、少しずつ春らしさが垣間見えますね。今年は雪の多い寒さの厳しい冬だっただけに、春の訪れが待ち遠しいものです。

そんな季節に飲みたいのが生の果物を絞ったフレッシュジュースです。淡路町にある、明治10年創業の近江屋洋菓子店のドリンクバーでは、お店で作ってたての季節の果物を絞ったジュースが楽しめます。その他にピープスープやコーヒーなどもあり、店内で販売されているパンを合わせれば立派なランチになるので、お昼時はサラリーマンやOLで大賑わいです。

ジュースは常時3種類揃えられていて、その日の気まぐれで決まるようです。果物本来の味がするジュースは、他では味わえない贅沢な逸品です。

お店の佇まいも歴史を感じるレトロな作りで、什器やテーブル、イスも永く大切に使われてきたものならではの「味」があります。それはまるで昭和にタイムスリップしたような気分です。もちろんケーキやアイスクリームも品ぞろえ豊富なので、こちらも是非ご賞味ください。



今月のお知らせ

武蔵野支店が移転致しました！

平成26年3月1日、サンセイランディック武蔵野支店が三鷹駅南口に移転致しました。三鷹、吉祥寺、武蔵野エリアを中心とした賃貸物件の仲介を行っております。引き続き宜しくお願いします。



ものしりのもり vol.24

『おはぎ』と『ぼたもち』の違いって何？

お供えやおもてなしとしてお彼岸に欠かせない食べものです。どちらもよく似ていますが、いったい何が違うのでしょうか？
実は基本的には同じもので、季節によって呼び名や作り方が変わります。

『おはぎ』

お萩と書き、秋に咲く萩の花に由来します。
あんこの材料となるあずきは秋に収穫されます。
とれたてのあずきが使える秋は、皮ごと使ったつぶあんを使用します。



『ぼたもち』

牡丹もちと書き、春に咲く牡丹の花に由来します。
冬を越した春は、かたくなったあずきの皮を取ってこしあんにして使います。

ちなみにうるち米を主とするものが『おはぎ』、もち米を主とするものが『ぼたもち』であるとする説もあるようです。

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

〒181-0013 東京都三鷹市下連雀3-15-20
MSK リトルハイム 1F
TEL: 0422-79-9220 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

〒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！

