



## 底地居抜き の寺子屋

【六限目】

家賃に消費税分を上乗せできるの？

### 解答

4月1日から消費税が8%に増税され、世間を騒がせていますね。そもそも家賃に消費税を上乗せしてもよいのでしょうか？  
居住用の家賃については消費税が非課税となります。そのため、今回は居住用以外という前提でお話をします。

答えは「上乗せしてもよい」です。家主が課税業者である場合、消費税分を上乗せして借家権者に請求するケースが多いようです。課税業者である家主が消費税分の請求をすることについては十分な理由がありますが、消費税の上乗せは家賃の増額と同様の性格になります。消費税分の支払いを拒絶される可能性もあり、その際は家主自ら消費税分を負担することになります。

一方、家主が免税事業者であっても、消費税分を家賃に上乗せできます。家主が負担する修繕費等には消費税が科せられるため、免税事業者であっても消費税分を請求する根拠になります。しかし、どちらにせよ実際に消費税分を得られるかどうかは、賃借人との交渉次第となります。(最新版 借地・借家の法律常識 不動産法実務研究会 / 著)

底地.comでも  
底地借地情報発信中！



## ランチ放浪記

### 第6回 蕎麦激戦区

メディアの影響もあり、神田はカレーの激戦区として有名になりましたね。

実は神田はお蕎麦の激戦区でもあります。サンセイランディック本社の周辺には、神田まつや、昨年の火災で休業中の神田やぶそばをはじめとする老舗が集まっています。更に、各種そばチェーン店がそれぞれ複数店舗を出店しており、まさに歩けば蕎麦屋に当たるといった状況です。

やはり、サラリーマンの多い街はすぐに出て食べ終わる蕎麦が人気なのでしょう。

今日のおすすめは、「米むら」さんです。こちらも昔ながらのお蕎麦屋さんで、しっかりかつおだしの効いた色の濃いお出汁が特徴です。三角巾を巻いた元気なおばさんが出迎えてくれ、なんだか安心するお店です。どんぶりや、お店の名入りの漆塗りのお盆からもお店の歴史を感じます。

神田にお越しの際は、是非お蕎麦屋さんにお立ち寄りください。



## ものしりのもり vol.25



### どうしてランドセルなの？

ランドセルの始まりは、江戸時代にさかのぼります。幕末の日本に西洋式の軍隊制度が導入された際、将兵の携行物を収納するための装備品として、オランダからもたらされた背囊(はいのう、バックパック)のオランダ語呼称「ransel (ランセル)」がなまって「ランドセル」になったとされています。

通学鞆としての利用は、官立の模範小学校として開校した学習院初等科が起源とされています。創立間もない明治18年、学習院は「教育の場での平等」との理念から馬車・人力車による登校を禁止し、学用品を入れ生徒が自分で持ち登校するための通学鞆としてリュックサックのような背囊が導入されました。明治20年、当時皇太子であった大正天皇の学習院初等科入学の際、伊藤博文が祝品として帝国陸軍の将校背囊に做った鞆を献上、それがきっかけで世間に徐々に浸透して今のような形になったそうです。

当時は贅沢な高級品であったことから、ランドセルが全国に普及したのは昭和30年代以降、高度経済成長期を迎えた頃です。しかし、当時のランドセルは牛革製が一般的で、大きさは現在の物よりも二周りほど小さいのにもかかわらず、重さは1600gもありました。その後、人工皮革製品が発売され、また教科書のサイズが大きくなると、ランドセルの大きさも重さもそれに対応するように工夫、改良されていき今のようなランドセルになりました。



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

〒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

## 今月のお知らせ

### 今年も新入社員が入社しました！

サンセイランディックでは、ここ数年新卒採用を行っております。今年も4月1日に4名の新入社員が入社いたしました。営業などで訪問させて頂いた際は、温かく見守って頂ければ幸いです。



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！

