

底地居抜き の寺子屋

【12限目】

借地権者さんが破産した場合、解約もしくは契約解除は可能？

解答

破産というのは、債務者が債務の完済をすることができなくなった場合に、債務者の総財産を債権者に分配し公平な弁済をしようとする手続きのことです。そして、裁判所から破産手続き開始の決定を受けたものを破産者と言います。

従来民法では、借地権者さんが破産手続き開始を受けた場合、地主さんは解約の申し入れをすることができ、申し入れ後一定期間が経過すると契約が終了するとされていました。しかし、破産法の見直しにより、賃借権保護の観点から現在では借地権者が破産手続き開始となっただけでは、地主さんから解約申し入れをすることができなくなりました。

ただし、借地権者さんが破産した場合、他の支払いと同様、地代の支払いもできなくなることが予想されます。仮にそうなってしまった場合は、地代の不払いを理由として契約を解除することができます。

(参考文献：不動産法実務研究所 (2007年), 『最新版 借地・借家の法律常識』, 日本実業出版社)

底地.comでも
底地借地情報発信中!

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

ランチ放浪記!

第11回 しびれる麻婆豆腐!

中華料理と言ったら何を思い浮かべますか? 酢豚、エビチリ、青椒肉絲 etc.
本日で紹介するのはしびれる麻婆豆腐が食べられる「チャイニーズレストラン HIRO」です。ここの四川風麻婆豆腐は辛いというよりしびれるのです。
しびれの正体は山椒で、想像以上にしびれるのでちょっと自信のない方は「山椒ひかえめで」とオーダーしてみましょう。でも、このしびれるのが意外と癖になるので、是非一度試していただきたいのです。
中華料理店といえば、男性客が多かったりボリュームがありすぎて食べきれないことが多く、女性には敬遠されがちなのですが、ここは量も丁度よく、清潔感のあるお店で、男女問わず人気のお店です。
デザートは杏仁豆腐もなめらかで絶品です。
刺激がほしい方もそうでない方も是非一度ご賞味ください。



ものしりのもり vol.30

名字の日

9月19日は「名字の日」です。江戸時代は苗字を公式に使っていたのは貴族と武士だけですが、明治3年に「平民苗字許可令」が出ており、平民でも苗字を名乗ることが可能になりました。しかし当時国民は明治新政府をあまり信用しておらず、苗字をつけただけ税金もたくさん課せられるのではないかなどと警戒していました。これに対し大久保利通を中核とする明治政府は、佐賀の乱を力で鎮圧するなど強権政府であることを誇示した上で、この年ついに苗字の義務化を断行しました。義務となっては仕方ないので、みんな苗字を名乗ることにしました。江戸時代から非公式に苗字を使っていた家は、それをそのまま届ければ済みましたが、そうではない家も多くありました。しかし、突然言われてもそう簡単には思いつきません。そこでお寺の和尚さんや村の庄屋さんに相談する訳ですが、相談された方も一気に相談されてはネタが足りません。そこで村中同じ苗字にしてみたり、山にたんぼがあるから山田だとか、川の上の方に住んでるから川上だとか、分かりやすいネーミングが続出しました。一方、このような変わった名字もあったそうです。

小鳥遊(たかなし) = 小鳥が遊んでいる所には「鷹」がない。
毛受(めんじょう) = 昔、毛利家から許諾を受けた免許を持っている人。
葉袋(みない) = 常に葉を持っている人に医者には不要なので、医者には「見ない」ということ。
四月一日(わたぬき) = 4月に入ると暖かくなり、綿を入れない服に代えるので。
一尺五寸七分(かまつか) = 稲を刈る鎌の柄がこの寸法であったため。
中には明治政府への反抗心からわざと自虐的な苗字を名乗ったケースもあったようです。ご自身の名字のルーツを調べてみて面白いかもしれませんね。

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

〒550-0012 大阪府大阪市中央区平野町3-6番1号
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

今月のお知らせ

記事掲載のお知らせ

『週刊住宅』平成26年9月22日号『不動産再生ビジネス特集』で当社の記事が掲載されます。是非ご覧ください。

《編集後記》

先日出張で神戸にいてまいりました。神戸と言えば神戸牛!と思ったのですが、周りにそれらしいお店がなく、なんとなく目に留まった「う巻き定食」を食べることにしました。その名の通り鰻が入った卵焼きだったのですが、鰻の香ばしさと卵の甘みが絶妙でした。神戸で初めて出会ったう巻きですが、果たしてこれは神戸名物だったのでしょうか? (社員H)

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!

