

底地居抜き の寺子屋

【20限目】

借地権者から地価が下がっているのに地代減額請求された。減額しなきゃいけないの？

解答

昨今、都市部の一部では地価は上昇傾向ですが、逆に下がっている地域もあるかと思えます。地価が下落傾向にある地域では、このように地代の減額請求をされるシーンもあるかと思えますので、注目したい事項です。

地主さんに賃料増額請求権が認められているのと同様に、借地権者さんにも地代減額請求権があります。しかし、いくらそのような権利があるとはいえ、減額がそのまま認められるわけではありません。減額を正当とする裁判が確定するまでは、地主さんが相当と認める地代の支払いを請求できます。ただし、裁判確定の場合に、既に支払を受けた額が正当とされた額を超えるときは、その超過額に年1割の利息を受領のときからつけて返還しなければならず、注意が必要です。

裁判に至ってしまう前に話し合いの場を設け、互いの条件に歩み寄ることが大切です。

(引用：底地.com <https://www.sokochi.com/>)

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>

ものしりのもり

vol.37 時差ボケ



GW と言えば、海外旅行に行かれる方も多いのではないのでしょうか。その際気になるのは時差ボケ。3時間以上時差のある場所へ短時間で移動することにより体内時計のズレが生じ、疲労感や、頭痛、吐き気などの症状が出ることを言います。



また、その症状は西回り便よりも、東回り便の方が表われやすくなるそうです。これは人間の体内時計が24時間よりも長いリズムにより対応しやすいからです。東から西へのフライトは1日がより長くなり、人体は、時間を「失う」ことになる西から東への移動と比較して、約20%早く時差になじむことができるそうです。

そこで対策方法をご紹介します。

- ①飛行機に乗ったらまずは時計を現地時間に合わせます。②睡眠の取り方に気を付けます。西回りの場合は機内では眠らないよう心がけます。一方東回りは、なるべく眠るよう心がけます。③機内食を摂るようにしましょう。到着時間を考慮して食事の時間が設定されていますので、少しでも摂ることで時差ボケ予防になります。またアルコールは控えめに。フライト中の飲酒は地上で飲むよりも酔いやすく、時差ボケを悪化させる原因にもなります。④現地についたらなるべく日光に当たしましょう。時差ボケを予防して楽しい旅行をお楽しみください。

今月のお知らせ

今年も「クールビズ」ははじめます

今年も5月7日より「クールビズ軽装」を実施いたします。ノーネクタイ、ノー上着の軽装にて執務させていただきますので、ご理解のほどお願い申し上げます。お客様におかれましても、ご来社の際は、お気軽に軽装でお越しください。

ランチ放浪記

第18回 ボウル一杯独り占めサラダランチ

ランチのサラダと言えば、サラリーマンの野菜不足を補うにはあまりにも頼りないくらい小さな器に入ったものをイメージされるでしょう。しかし、今日ご紹介させていただく「トラットリア・マッコ」のサラダはそのイメージを根底から覆すべく、その名も「どっかんサラダランチ」です。一般的に数人でシェアするようなボウルに入った大きな具たくさんサラダと、ポップオーバーというシュークリームのようなサクサクのパンとドリンクのセットです。いくらボウル一杯とはいえ、サラダでお腹が満たされるわけがない！と思われる方もいらっしゃるかもしれませんが、ご安心ください。パンが食べ放題なのです。メープルシロップとバターで食べるもちもちのパンはいつの間にか癖になる一品です。ランチタイムにはいつも行列ができる人気店なので、ピーク時を外して行かれることをお勧めしますが、ぜひお試しあれ！

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

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:0422-76-55

仙台支店 (1月開設)

宮城県仙台市若林区新寺一丁目2-26
小田急仙台東口ビル8F
TEL:022-742-2411 / FAX:022-742-2412

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

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:045-620-002

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

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

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