

## 底地居抜き の寺子屋

【39限目】

契約書に増改築禁止特約があったけれど、それって有効なの？

### 解答

有効です。増改築禁止特約がある場合、増改築をする際には、地主さんの承諾または裁判所の代諾許可を得る必要があります。もし、無断で増改築をした場合には契約違反であり、契約解除となる可能性が高まります。ただし、契約が解除となるか否かの判断は、信頼関係が破壊されたかどうかが争点となり、無断増改築がすなわち契約解除とはなりません。借地権上の建物を維持保全するためにした合理的範囲の補修工事であれば、契約を解除するとまではならない傾向が見受けられます。しかし、やはり無断増改築は契約違反であることは間違いありません。必ず、地主に増改築にかかる相談をする必要があります  
引用：底地.com (<https://www.sokochi.com/>)

## ものしりのもり



### vol.57 取り調べ室とカツ丼

昔の刑事ドラマでは、取り調べ室にてカツ丼なんていうシーンをよく見かけたものですが、実際はどのようなのでしょうか？カツ丼は戦後しばらく日本が貧しかった時代に庶民にとっては大変なご馳走だったようです。刑事ドラマの取調室のシーンでは、刑務所に行ったら二度と食べられないだろうと、刑事が自分の安月給から店屋物のカツ丼をとってやり、被疑者に食べさせると、被疑者はその情にほだされ、泣きながら「私がやりました」と、犯行を自供するというシーンがありました。それがモチーフとなってパロディ化されたものが広まったことから、「本来規則違反ではあるが特別にはかった人情刑事」というエピソードの「取調中の食事はカツ丼が出る」「自白するとカツ丼を食べさせてもらえる」などと誤解されるようになりました。昔は、被疑者の取り調べをしているうちに被疑者と刑事の人間関係が出来ることで、最後の取り調べでジュースを飲ませたり、菓子パンを与えたりということがあったようです。しかし最近では、それが利益誘導にあたるなどの理由から被疑者に対して取り調べ中に飲食をさせるということは一切無いそうです。留置中の被疑者については専用の弁当が用意されており、留置所での食事時間が設けられているそうです。また、投げつけるなどして警察官がひるんだ隙をついて逃走される可能性もあることから、取調室で食事が出されることはなく、仮にあったとしてもその費用は被疑者の自己負担とのことです。つまり、仮に取調室でカツ丼を食べることがあっても被疑者の自腹という事です。



### 「年末年始休業のお知らせ」

12月30日～1月4日まで休業とさせていただきます。

2017年もサンセイランディックをよろしくお願いいたします。



## ランチ放浪記 ヴィ タッコムタンと山盛りナムル

夏が過ぎたかと思えば秋をすっ飛ばしてあつという間に師走となり、外の空気もすっかり冬モードですね。寒い日には体が温まるランチを食べたいものです。北風が吹きつける中、丸の内から少し足を延ばし、大手町へ。オーテモリビルの韓国料理店「コチュ」はタッコムタンという鶏鍋が名物なんだとか。冬は日本より寒くなる韓国にはいろいろな種類のスープがあります。ランチで鍋というわけにはいきませんが、タッコムタンと同じく鶏肉をじっくり煮込んだスープがあり、鶏の優しい旨みとコラーゲンが詰まっています。よく見かけるタッカルビスープの様な白濁タイプではなく、澄んだ色が特徴で、そのまま飲んでもごはんに浸けてもちょうどいい絶妙な塩加減に非常に好感を持てます。鶏スープもさることながら、付け合せのボリューム満点なナムルとキムチにも大注目です。どれくらいボリュームがあるのかというと、個人差はあるかと思いますが、野菜でお腹いっぱいになるくらいです。もはや「付け合せ」と呼ぶのが申し訳ないくらい豪華です。中国と同じく、韓国にも「医食同源」といって、病気を治す薬と食べ物とは、本来根源を同じくするものであるという考えです。つまり、食事に注意することが病気を予防する最善の策であり、また、日ごろの食生活も医療に通じるのです。あつたかスープで温め、たっぷり野菜でしっかり栄養をチャージして、風にも風邪にも負けず、慌ただしい師走を乗り切りましょう！



## 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



〒100-0005

東京都千代田区丸の内 2-5-1 丸の内二丁目ビル 5階

TEL:03-5252-7515 FAX:03-5252-7516 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:0422-76-5570

#### 仙台支店

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:045-620-0021

#### 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



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