SANSEI JOURNAL 2

Sansei Landic February.2016 #47

底地居抜きのまる屋

【２９限目】
物納された底地はどうなるのでしょうか？
借地権はどうなりますか？

解答　相続税を金銭で納付することが困難である場合、厳格な要件がつきますが底地を納付することができます。そうした場合、国（財務省）が地主さんになります。関係としては、地主さんが第三者に譲渡した場合と変わりませんので借地権の対抗関係（建物登記等）を備えていれば国に対し借地権を主張できます。また、地代等も以前の契約内容を引き継ぎます。国としては土地を保有するよりもなるべく金銭に替えたい意向があるため借地権者さんの申し入れがあれば相応の価格で底地の売却も行っているようです。
しかし、物納要件の厳格化で底地を物納資産に充てることが難しくなってきている傾向がありますので、物納が難しそうな底地は生前に売却することも一つの手法です。

（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.47　電車で居眠りをするは日本人だけ？

近頃街で外国人観顧客を見かける機会が増えましたね。彼らにとっては日本人にとっての当り前がカルチャーショックなんだそうです。たとえば、比較的長閑な地域で見られる野菜の無人販売所、街中に設置されている自動販売機、カバンを置いて席をとるといった行為は日本独特な光景だそうです。その中でも少し意外だったのが、電車での居眠り。金曜日の夜ともなればお酒に酔った人が遥か遠くの終点まで運ばれてしまうのも日本の風物詩だったとは！海外では電車で居眠りをすることはまずないそうです。では、どうして日本人は居眠りをしてしまうのか？諸説ありますが、その理由のひとつとして、体の構造に原因があるとされています。日本人の腸は欧米人より長いため消化に時間がかかり、その間血液が腸に集中するので、頭に血が回りにくくなるという説があります。そうなると当然眠くなるうえに、電車の振動が睡眠導入剤の働きをするようになり、ついつい電車の中で居眠りをしてしまうのです。ふたつ目の理由は日本人の性格にあると言われています。日本人はもともと真面目な性格で、仕事や勉強に熱中しやいので普段から脳の疲労度が高くなっています。そのため仕事や勉強をしていない時は、脳が意図的に休もうとするので電車の中で座っていると条件反射のように居眠りをしてしまうのだとか。どちらの説も御もっともで納得いくのですが、居眠りに限らずどれも日本の治安が比較的良い故の習慣なのでしょう。とは言え日々ニュースでは物騒な事件が報道されており、あまり治安の良さを実感しにくいのですが、世界的にみて『治安のいい国ニッポン』であり続けたいものですね。

夜のランチ放浪記　魅惑のカンジャンケジャンの巻

世界にはいろんな料理があります。先日赤坂に店を構える韓国発のカニ料理店に行く機会がありました。その名も「プロカンジャンケジャン」。カンジャンケジャンという醤油（カンジャン）に漬けたワタリガニ（ケジャン）を出すお店で、味に自信があるということから「プロ」がついたようです。（笑）この料理の調理過程は実にワイルドで、生きたままのワタリガニを醤油に漬けるのだそうです。それをカットして生のまま食べる（正確には殻から吸う）ため鮮度が命。それはそれは新鮮なカニの真ん中に蓄えられた黄色いカニみそには臭みがなく、カニの甘みが口いっぱいに広がりこんなカニの食べ方もあるのかと、軽いカルチャーショックを受ける程。醤油漬け以外にもトウガラシやニンニクなどで付けたヤンニョムケジャンというものもあり、どちらも最後に胴体の大きな殻にご飯を入れ、残ったカニみそとつけ汁を混ぜて食べるのが通の味。本場流だと一番偉い人がだけが食べられるとっておきのシメなんだそうです。ケジャンは別名ご飯泥棒と言われるほど白飯との相性は抜群で、こんなおいしいものを考えた先人に敬意を払表します。

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　Sansei Landic

〒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

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

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
〒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

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

JPX TSE LISTED
証券コード：3277

底地・借地権のご相談は『底地 .com』へ!!

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

底地 .com は底地専門の情報サイトです。Q&A や用語解説など、豊富なコンテンツをご用意しておりますので是非ご覧ください。

底地 .com　検索

無料相談 随時受付中！