

### 底地居抜き の寺子屋

【42限目】

どのくらい地代を滞納すると地主さんは借地を解除できるの？

### 解答

借地契約の場合には債務者に債務不履行があったとしても、それによって信頼関係を破壊したとはいえない特段の事情があるときは解除できません。裁判所は、1回遅滞した程度では認めていませんが4~6ヶ月くらい滞納したような場合は解除を認めることがあります。長期間地代不払いがあつてかつ催告にも応じなかった場合には比較的容易に借地契約の解除を認めています。

地代の支払は地主さんと借地権者さんとの間で最も重要な要素ですのでこの支払はきちんと履行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.60 三歩歩けば忘れると言うけれど…

もう4月ですが今年は酉年ですね。よく「鶏は三歩歩けば忘れる」という鶏にとっては大変不名誉な諺がありますが、どうやら本当に鶏の脳は小さくてツルツルで、小脳には少しだけ皺があるのだそうです。賢いと言われているカラスは約700gの身体に対して10g程の脳を持っているところ、鶏は1kgの身体に対して脳が3gしかないそうです。体重に対する脳の比率から知能レベルの差を導き出すと、チンパンジーとヒツジ程の差があるとも言われています。そこから推測するに、「三歩歩くと忘れる」というより、もともと記憶ができないと言った方が正しいのかもしれませんが、とはいえ、実際のところ彼らの知能はどうなのでしょう？実は鶏は頭が悪いどころか非常に頭が良く、記憶力も優れている鳥なのです。ニワトリと言えば、家畜としてのイメージしかありませんが、実はペットとしても飼育することが出来ます。そしてとても良く懐き、飼い主である家族を一人一人見分けることも出来るそうです。それ以外にも人間がくれる食べ物のがれが美味しいか、そして家の中のどこにその美味しい食べ物が仕舞われているかということもしっかりと把握していて、ちゃっかり盗み食いすることもあるようです。餌を食べたい時はジェスチャーで催促もでき、餌を与える時間になると餌箱の前でスタンバイしていたり、水が飲みたいのに容器が空であることを伝えることもできるそうです。学術的には、脳の容量などから考えて知能はそれほど高くないと思われるようですが、ヒナの頃から人間のそばで飼育されたニワトリは愛情も深く頭もよく、人間の素晴らしいパートナーになり得ます。こうなっては鶏肉を食べるのも憚られますね。



### ランチ放浪記

#### 新鮮！廻る寿司

サンセイランディック本社が入っているビルの向かいには JP タワーがそびえ立っています。そこにある商業施設 KITTE のレストランエリアでいつも旅行者・日本人問わず行列をなしているお店があり、一体どんなお店なのか気になっておりました。よくよく店内を見てみると、新鮮な海の幸が乗った寿司がまわっておりまして。旧本社があった神田では駅前数件あった回転ずしですが、丸の内内で回るお寿司に出会えたのはちょっと意外です。「いつでも人気=美味しいにちがいない！」と思い、ピークタイムを外して行ってみました。メニューを見たところ、リーズナブルなネタからちょっと奮発レベルまでと様々で、意外と100円台のネタが多いことに安心しました。というわけで、まずは定番のサーモンから。スーパーのお寿司などに見られるあの典型的なネタとシャリの比率と比べると、大きいネタと小ぶりなシャリが何とも好印象。醤油を付けて口に入れようとしたところシャリが崩壊するというアクシデントを経て何とかふた口でパクリ。シャリはすぐに口の中でほどけ、新鮮なネタが直球で主張してくるではありませんか！完全に食欲を刺激され、気が付くといつもより多く胃に収めてしまいました。どれもおいしかったのですが、個人的におすすめなのは煮穴子です。肉厚でとろとろの穴子は口に入れた瞬間溶けてなくなるかのような柔らかさで、穴子の新しい一面を知ったような気分です。ちょっと賢況したい日に是非！



### 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

〒984-0051 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

#### 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



証券コード:3277

### 底地・借地権のご相談は『底地.com』へ!!



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!