

## 底地居抜き の寺子屋

Q.借地権者さんから土地を返してもらうことはできるのでしょうか？

### 解答

A.契約期間中は借地権者さんの権利は法律上、強く守られているので、原則として借地権者さんの同意が得られなければ返してもらうことはできません。一方、期間満了時に更新拒絶する場合であっても、地主さんに正当事由が必要とされます。この正当事由の有無については、①当事者双方が土地の使用を必要とする事情、②借地に関する従前の経過、③土地の利用状況、④財産上の給付（立退料等）から総合的に判断されることとなります。この判断は一義的に決まるものではないので、まずは時間をかけて借地権者さんと交渉するのが望ましいでしょう。

引用：https://www.sansei-l.co.jp

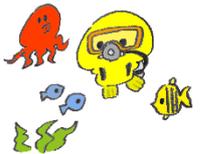
## ものしりのもり

小笠原諸島



世界遺産にも指定された小笠原諸島。太平洋にボツンと浮かび、一度も大陸と繋がったことが無いことから、独自の生態系が今日まで守られた大変貴重な島です。一生に一度は行ってみたい場所です。ところが、交通手段が6日に一往復の貨客船のみで片道24時間もかかり、もはや東京都とは思えない秘境の地です。一方飛行機が飛ぶのは皇族や政府の要人の輸送が、重病人が出て自衛隊に搬送してもらう時くらいで、島民の食料や生活物資、郵便物の輸送もこの船が担っているだけに、まさに命綱のような存在です。少し前の話になりますが、平成30年度予算案に小笠原諸島での航空路開設のための調査費が計上された、と報じられました。2020年に運用開始予定のフランスのプロペラ機が、今までよりも短い滑走路で離発着できることも大きな要因のようで、そうなるとうざうざ新空港を一から整備することなく、旧日本軍が使用していた父島の滑走路の跡地が使える可能性が高まるのだそうです。これまでも、高速船就航が実現一歩手前までで頓挫したり、飛行場建設計画が環境問題で立ち消えたり、交通問題は長年の懸案事項でした。交通計画の話題が持ち上がるたびに、もし計画が実現すれば地価が急上昇するかもしれないと、投機的取引の対象として話題になって

いました。そこで、国土利用計画法の出番というわけです。（←不動産業らしい話題です！）小笠原諸島は現在唯一の規制地区に指定されている場所で、土地取引をする際は事前に届出が必要となります。小笠原の土地を取引する機会は非常に稀かと思いますが、ご注意ください。



## 今月の徒然コメント

### 底地くん、出馬中！

昨年に引き続き、サンセイランディックのマスコットキャラクターである底地くんが、ゆるキャラグランプリに出馬しております。

ゆるキャラグランプリ公式サイト

(<https://www.yurugp.jp/jp/>) より一日一回投票できますので、皆様の清き一票をよろしくお願いいたします！！

## ゆるキャラグランプリ



企業・その他 エントリーNo.613  
底地くん

QRコードから  
簡単投票→→



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

〒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(代) 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(代) / FAX:011-261-3955

### 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(代) / 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(代) / 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3-20-17  
KDX桜通ビル10F  
TEL:052-955-6380(代) / FAX:052-955-6389

### 関西支店

〒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

### 京都支店

〒604-8152京都府京都市中京区烏丸通錦小路  
上ル手洗水町659番地烏丸中央ビル5F  
TEL:075-241-0188(代) / FAX:075-241-0199

### 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

## サンセイランディックWEBページへ



当社WEBページでは底地の専門情報を公開中です。Q&Aや問題解決事例など、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。

QRコードから  
アクセス！

無料相談  
随時受付中！

## グループ会社

株式会社One's Life ホーム  
成城 HeadOffice「Seijo Design Gallery」併設  
〒157-0066 東京都世田谷区成城3-21-8 ※駐車場完備  
TEL：03-6324-3733 FAX：03-6324-3734



One's Life Home  
natural modern from architects