



底地居抜き の寺子屋

Q.地代が滞納されているけど、どうすべきでしょう？

解答

A.そのままにせず早期のうちに、内容証明で地代の請求をしたほうがよいでしょう。内容証明を利用するのは、確かに催告したという証拠として残すためです。明け渡しを目指す場合は、支払いの催告に加えて相当期間内に支払いがないことを条件とする契約解除の意思を内容証明で通知します。この通知を出して相当期間内に地代の支払いがなければ、契約を解除できる可能性があります。相当期間についてはケースバイケースで地代の一部支払いまたは全額不払いなどを考慮に入れ判断されます。また、借地権者さんが度々滞納を繰り返す場合は、信頼関係が破壊されたものとして契約解除ができる可能性があります。引用：https://www.sansei-l.co.jp

ものしりのもり



飛び地

全国各地に多数の市区町村の飛び地があるようですが、中には和歌山県北山村のように「日本で唯一の飛び地の村」をアピールしている自治体もあります。古くから良質の杉に恵まれ林業で栄えていた北山村ですが、明治4年、廃藩置県が実施された際、本来地理的には奈良県に属するところを、林業で結び付きが強かった新宮と同じく和歌山県に編入されたことから飛び地になったそうです。今ある飛び地の多くは市町村合併によるものが多く、記憶に新しい平成の大合併でも12市町で新たな飛び地が誕生しています。

飛び地を語る上で忘れてはいけないのが大阪・伊丹空港です。空港ターミナルビル近辺は大阪府豊中市と池田市、兵庫県伊丹市の市境が複雑に入り組み、多数の飛び地が存在しているため、ターミナルビルを端から端まで歩くと10回以上も市境をまたぐことになるそうです。さらに、飛び地の中にまた別の自治体の飛び地が内包されている「二重飛び地」も存在しており、まさに複雑さを極める伊丹空港の飛び地。一説によると秀吉が行った太閤検地に由来しているのだとか。太閤検地の際、徴税しやすくするために大きな村を細かく分割し、別の村となったところに自分の田畑があった場合、飛び地として代々引き継いだことで今のような複雑な状態になったのではないかとされています。また、飛び地の境界が直線である点については、水路などで直線的に土地を区画するのが特徴である奈良期の「条里制」の名残と推察されるそうです。実際近畿地方には今も条里制の区割りが残っている地域が多いそうです。

ちなみに伊丹空港は国有地のため、市境が税収に直接関係せず、それも境界線が複雑なまま残っている要因の一つかもしれません。

新型コロナウイルス感染流行に備えた 社内体制の拡充について

株式会社サンセイランディックは、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、下記のとおり取組んでおります。

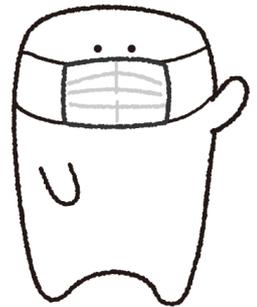
お取引先様への対応

- ・アポイントなしの訪問営業の一部自粛
- ・マスク着用、消毒材持参等、訪問時の感染対策の徹底
- ・訪問先へのマスク及び除菌ウェットティッシュの配布
- ・電話、メール及びオンラインミーティングの積極活用
- ・応接室にアクリル板及び空気清浄機設置
- ・車移動（レンタカー）への切り替え
- ・会食、懇親会の開催及び参加の自粛

従業員への対応

- ・検温報告の義務化
- ・テレワーク及び時差出勤の導入
- ・自宅用パソコン、プリンター等の貸与

関係者の皆さまにおかれましては、何卒ご理解ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。



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

〒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

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

天神商業ビル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



QRコードから
アクセス！

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。

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