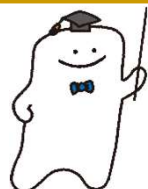


おしえて 底地くん



Q.譲渡承諾料って何ですか？

A.借地権者が借地権を第三者に譲渡する場合、借地権者は原則として事前に地主さんの承諾を得ることが必要となります。この承諾をもらうために慣習的に支払われているのが譲渡承諾料です。法律上定められているものではありませんが、判例上は借地権価格の10%程度という裁判例が多いようです。(引用：https://www.sansei-l.co.jp)

ものしりのもり



ハンコ文化

ペーパーレス化に伴う「脱ハンコ文化」が叫ばれる一方で、日常のビジネスにおいて、「ハンコ」が使用されていることはまだまだ多いのではないのでしょうか？10年ほど前までは韓国や台湾にも印鑑登録制度がありましたが、今では日本だけの制度となりました。世界に誇るべき文化なのかはさておき、わが国では何故ここまでハンコ文化が根強く残っているのでしょうか？

日本で最も古い印鑑といわれているのは、古事記の時代に中国大陸から伝わったとされる、教科書でもおなじみの「漢委奴国王印」ですが、印鑑が個人を照合するためのものとして広まったのは戦国時代ごろだと言われています。武将たちの間で署名代わりに花押（かおう）を使う習慣が広まりました。花押とは、自署の代わりに用いられる特殊な署名で、他人が真似をすることは難しいことから、個人の照合として用いられました。のちに花押は判で作られるようになり、江戸時代には署名と合わせて判を押すようになりました。現在の署名・捺印に近い形がすでに江戸時代には用いられていた事になります。ただ、当時のハンコは商いの取引に用いられる事が一般的で、庶民に広まったのは1873年(明治6年)の印鑑登録制度以降の事です。

その後署名・捺印のスタイルが法律と密接な関わりを持つようになりました。例えば、遺言状は自筆の署名と捺印が必要であることが民法968条で規定されています。また刑事訴訟では、裁判官の署名・捺印を以て法的文書としての効力を発生するなど、署名・捺印することを規定している法的文書が多く存在します。これらの事情も安易に「脱ハンコ文化」を推し進めることができない要因となっています。

一方でハンコ文化にはメリットもあります。サイン文化のアメリカでは、重要な契約の際には郵便局や銀行に出向き、第三者である公証人に立ち会ってもらう必要があります。それに比べ日本では、役所で登録してある実印と印鑑証明証があれば第三者を呼ぶ必要がないので、契約を行う場所を比較的自由に選べます。また、アメリカでは契約は必ず本人（法人であれば社長）が行わなければならないですが、日本では実印と印鑑証明証があれば、代理人による契約も可能です。こうした側面では案外「ハンコ文化の恩恵」を受けている方も多かもしれませんね。



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！

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

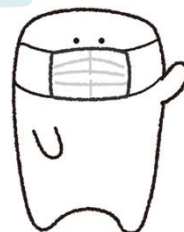
株式会社サンセイランディックは、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、下記のとおり取組んでおります。

《お取引先様への対応》

- ・マスク着用、消毒剤持参等、訪問時の感染対策の徹底
- ・電話及びオンラインミーティングの実施
- ・全拠点の受付に検温機器を設置
- ・応接含む各フロアへの空気清浄機、二酸化炭素測定器の設置
- ・応接含む各フロアを抗ウイルス、抗菌加工 等

《従業員への対応》

- ・テレワーク及び時差出勤の継続
- ・申請業務のオンライン化の促進
- ・PCR検査キットの配布
- ・ワクチン休暇の創設
- ・コロナに関する特別休暇の創設 等



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・築古収益物件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

NX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

〒180-0006

東京都武蔵野市中町1-11-4

武蔵野ニッセイプラザ5階

TEL 0422-38-7031 FAX 0422-38-7039

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