

おしえて 底地くん



Q.各種承諾料の算出方法を教えてください。

A.承諾料は法律上定められているものではなく慣習上のものとなります。借地契約において定めがあればそれに従うことになり、それが無い場合は話し合いで決めることになります。尚、借地非訟となった場合には以下のような裁判例が多いようですので、これらを参考にしてもよいかもしれません。

- ・譲渡承諾料：借地権価格の10%程度
- ・建替承諾料：更地価格の3%程度
- ・条件変更承諾料：更地価格の10%程度

(引用：https://www.sansei-l.co.jp)

ものしりのもり



エアコン

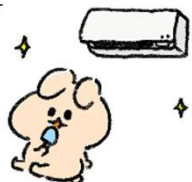
地球温暖化が進み熱中症の危険と隣り合わせな中、今や夏の「生命維持装置」と言いたいくらい生活に欠かせないエアコンのおはなしです。

エアコンの起源は1758年にアメリカのベンジャミン・フランクリンとジョン・ハドリーが、蒸発熱で物体を急速に冷却する実験を行い、エーテルを使って物体を氷点下まで冷却することに成功したことから始まります。1820年にはイギリスの科学者マイケル・ファラデーが、圧縮によって液化したアンモニアを気化することで周囲の空気を冷却できることを発見。そして1902年、アメリカの発明家ウィリス・キャリアが、世界初の電気式エアコンディショナーを発明しました。

日本では、1932年にアメリカより輸入・設置されたルームクーラーが初めて使用されたエアコンでした。1935年には日本のメーカーによる国産のエアコンが発売されましたが、当時はとても高価だったため、一般家庭には縁遠いものでした。日本でエアコンが広く普及し始めたのは戦後の高度経済成長期で、「3C」と呼ばれるカラーテレビ（Color television）、クーラー（Cooler）、自動車（Car）の3種の耐久消費財のひとつとして普及が加速していきました。

便利で快適なエアコンですが、気になるのは電気代です。いろいろな情報がありますが、特に役立つような情報をご紹介します。

- ①帰宅後すぐにエアコンのスイッチを入れたくなりますが、まずは換気して部屋に溜まった熱を逃がしましょう。
- ②暑いときは設定温度を下げる前に、扇風機やサーキュレーターを併用して涼しい空気を循環させたり、風によって体感温度を下げましょう。
- ③こまめに、スイッチのオンオフを繰り返すと、急に部屋を冷やす運転が多くなるので、その分多くの電気を使う場合があります。スイッチをオンオフして温度調節を行わないようにしたり、短い時間の外出であればつけっぱなしにしたりするなど、エアコンの温度調節機能に任せましょう。
- ④室外機の前はスペースを空けてできるだけ風通しをよくし、スモーズに空気が循環できるようにしましょう。よく見かける室外機用カバーなどは、放熱をさまたげることになり余分な電気を使用しますので、冷房使用時はできるだけ外すことをおすすめします。



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

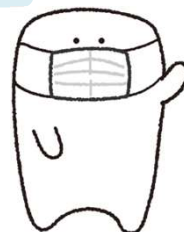
株式会社サンセイランディックは、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、下記のとおり取組んでおります。

《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
- ・定期的なPCR検査の実施
- ・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

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！