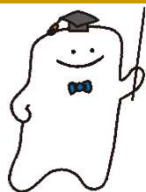


おしえて 底地くん



Q.建物のリフォームをしたいのですが、地主さんの承諾は必要ですか？

A.借地契約書に増改築禁止の特約が有る場合は、そのリフォームが①増改築に匹敵するような大規模修繕にあたるのか、または②通常の修繕の範囲内なのかどうか問題となります。②であれば承諾は不要となりますが線引きが難しい場合が多々あります。具体的なイメージとしては、

- ・雨漏りの修理のために一部屋根を替える→②
- ・外壁のペンキを塗り替える→②
- ・とたん屋根を瓦屋根にする→①
- ・外壁をモルタル仕様に変える→①

となります。しかしながら明確な判別が付きにくいものもありますので、いずれにしろ地主さんに一声かけるのが無難と言えます。尚、特約がなければ理論上は地主さんの承諾は不要ですが、この場合も良好な関係のためには声掛けをしておくのがよいでしょう。
(引用：https://www.sansei-l.co.jp)

ものしりのもり



和牛

高級食材として名高い「和牛」ですが、「国産牛」との違いをご存じですか？国産牛はその名前の通り、「日本国内で生産された牛」のことです。「日本で飼育された期間が一番長い牛」はすべて国産牛とされます。

一方、「和牛」とは明治以降に農耕用の在来種に外来種を交配して改良した日本特有の「牛の品種」の呼び名です。肥育場所や肥育期間などに関係なく、条件を満たした牛のみに与えられる称号で、「黒毛和種」「褐毛和種」「無角和種」「日本短角種」の4品種のみに限定されており、これらはすべて純血個体でなければなりません。90%以上が「黒毛和種」という品種で、松坂牛や神戸牛といった有名なブランド和牛がこれに該当します。残りの10%弱は「褐色和種」、「日本短角種」、「無角和種」といった品種が占めています。和牛は肉に脂肪の交雑、いわゆる「サシ」が入りやすいことから、霜降り肉が生産できます。ホルスタイン種やヘレフォード種などの西洋の品種を肥育してもこのようなサシが入った肉を生産することはできません。また、和牛には加熱した際に甘いコクのある独特な香り「和牛香」がするものも大きな特徴です。

先述のとおり、「和牛」とは「牛の品種」の名称であり肥育場所や肥育期間の縛りがないことから、和牛の遺伝子を持ち出して外国で育てた牛も「和牛」と呼ぶことができます。これがいわゆる「外国産和牛」です。

「国産和牛」は1990年代から東南アジアの富裕層向けに輸出され、一定の消費者を獲得してきました。しかし、2010年に口蹄疫、2011年に原発事故が発生したことで市場を失い、和牛が輸出できなくなった間に、米国やオーストラリアで「外国産WAGYU」が生まれ、東南アジア諸国の高級レストランなどで提供される肉の多くはオーストラリア産が占めるようになりました。かつて研究用として1998年までにアメリカに持ち込まれた和牛の遺伝子がオーストラリアに渡り、「オーストラリア産WAGYU」として流通するようになりました。また日本国内も例外ではなく、まるで逆輸入のように外国で育てられた和牛が輸入されており、国産和牛に比べて価格も抑えられているため、徐々に広がりを見せています。

外国産WAGYUが存在感を増す中、日本では品質の向上、徹底した安全管理など、国をあげて国産和牛ブランドを守ろうと努力しています。



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

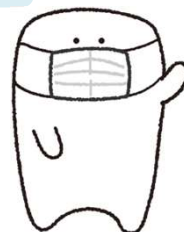
株式会社サンセイランディックは、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、下記のとおり取組んでおります。

《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
- ・感染拡大の状況に応じた抗原検査・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！