



おしえて 底地くん



Q.借地契約が終了する原因には何がありますか？

A.基本的に借地契約が終了することは実務上は少ないですが、主な原因としては次の通りです。

- ①期間満了→定期借地権等（広く普及している旧借地権において契約終了には地主さんの正当事由が必要であるため認められることは少ない）
- ②合意解除
- ③債務不履行解除→無断譲渡・転貸、無断増改築（増改築禁止特約がある場合）、用法違反（非堅固建物目的であるのに堅固建物建てているなど）、地代不払いなど
- ④借地上の建物の朽廃
- ⑤混同（地主と借地権者の地位が売買などにより同一になること）
- ⑥土地の消滅（天災地変など）

（引用：https://www.sansei-l.co.jp）

ものしりのもり



マイクロネーション

この地球上には人口がたったの家族5人という驚きの国家が存在します。「ワイ公国」は、オーストラリアのシドニー郊外、モスマン市に存在する自称国家です。自称国家はマイクロ国家（マイクロネーション）とも言われ、その字のごとく主権国家を主張するものの、法律上は独立国とみなされないものを指します。パチカン市国のように国際的に主権が認められるミニ国家（マイクロステート）とは似て非なるものです。

ワイ公国の国家元首は、ポール・デルプラット公で、もともとは芸術家として活動するモスマン市民でした。1993年モスマン市はすべての家に舗装道路を敷くという計画を発表し、ポール氏もモスマン市に道路敷設の申請をしました。しかし、いつまで経ってもデルプラット家の道路だけが舗装されることはありませんでした。これに対して市に抗議したところ、得られた回答は「デルプラット家の周囲はすべて他人の私有地であり、公共工事によって家の前まで道路を敷設することは出来ない」というものでした。こうして道路敷設の申請は却下され、これに憤慨したポール氏は2004年、オーストラリアからの独立を宣言。これがモスマン市に受理され、ワイ公国が誕生しました。ワイ公国の「ワイ」はアボリジニの言葉で「私の」という意味だそうです。ちなみにワイ公国の面積は700㎡、首都はワイ。政体は国王ポール公がトップに君臨しながら女王である妻との話し合いで政策方針を決定する立憲君主制を採用しているそうです。

また、経済は国王自らが経営する芸術学校の収入で外貨（豪ドル）を得ているようですが、独自通貨を持っているという説も。

世界中にはワイ公国のほかに個性豊かなマイクロネーションが多数存在するようです。



2023年3月13日以降の マスク着用について

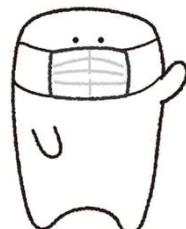
厚生労働省から3月13日以降のマスク着用については、個人の判断に委ね、個人の主体的な判断が尊重される旨発表されたことを受けまして、当社におけるマスク着用の基本的な取り扱いを下記のとおりといたします。

当社の従業員は、お客様と直接お会いする際はお客様のご意向に応じてマスクを着用することといたしますが、それ以外の場合においては原則として個人の判断に委ねるものといたします。

なお、医療機関受診時や通勤ラッシュ時の混雑した電車・バスの乗車時は、従業員にマスク着用を推奨しております。

また、手洗い、うがい、アルコール消毒等の基本的な感染防止対策は今後も継続してまいります。

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！