

底地居抜き の寺子屋

【13限目】

借地上の建物を取り壊して、土地を「貸駐車場」として利用してもいいの？

解答

借地上の建物を取り壊すこと自体は特に問題は無く、増改築禁止の特約がある場合でも問題ありません。

また、建物を取り壊した後そこに建物を建てないままにしておくことも、期間満了時に更新がないことを別にすれば、貸主から何か言われることもありません。しかし、借地を駐車場として他人に貸す場合は少々問題があります。一時的に土地の有効利用を図るために駐車場として貸す程度であれば、少なくとも用法違反とはなりません。また、建物再建する気がなく、長期的に貸し駐車場として利用する場合は多少問題ではありますが、貸主にとって不利益とはなりませんので、用法違反と判断される可能性は低いとされています。一方、駐車場として利用するために、分厚いコンクリート打設をしたり、コンクリートブロックを敷き詰めたりする行為は用法違反となる可能性があります。また、「転貸」に当たらないのかというと、貸し駐車場の場合、一時的、あるいは短期的なものであり、借主との契約を解除し、その占有を排除することが比較的容易であることから「転貸」とはみなされない場合が多いそうです。しかし、貸主とのトラブルが生じる可能性もありますので、事前に承諾を得ましょう。(参考文献：不動産法実務研究所(2007年)、『最新版 借地・借家の法律常識』,日本実業出版社)

底地.comでも
底地借地情報発信中!



みんなの底地
ポータルサイト
http://sokochi.com

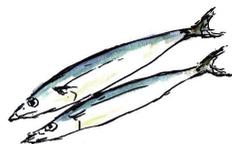
ランチ放浪記!

第12回 鮮度が命!

秋と言えば秋刀魚の季節ですね。今年は例年稀にみる不漁の年で、秋刀魚の価格高騰がささやかれているようです。一方、目黒区では毎年「目黒さま祭り」なるものが開催され、来場者は焼き秋刀魚を巡って3時間近く行列に並ぶそうですよ。

秋刀魚の話はさておき、神田には三時間も待たず、ランチで新鮮ないわしが食べられるお店があります。しかも新鮮なお刺身で。秋刀魚の話題待たされていた方、ごめんなさい。

「いわし料理すゝ太郎」は刺身やつみれをはじめとする、新鮮ないわし料理のお店です。今の季節にはいわしに加えて秋刀魚のお刺身が載った定食も楽しめます。(日替わりなので、その日秋刀魚があるかどうかは保証できませんが...) 秋刀魚もいわしも表面がキラキラと輝き、その鮮度が伺えます。大将の威勢のいい声も食事の味を引き立ててくれます。加えて、店の壁にはいわしの健康効果についての記事が所狭しと貼られていて、体にいいことをした気分になります。いわしがお好きな方も秋刀魚がお好きな方も是非訪れてみてはいかがでしょうか?



ものしりのもり vol.31

まつたけさまさま

秋と言えば食欲の秋。美味しいものがたくさん出回る時期ですね。秋刀魚も栗もいければ、できれば松茸を食したいものです。

日本人と松茸の関わりはとて古く、縄文時代から食べられていたことがわかっています。また、奈良時代には天皇に献上され、日本最古の歌集「万葉集」にも松茸の歌が残っています。安土桃山時代になると、武士も松茸狩りを楽しんでいたそうです。その後、江戸時代になると庶民の間にも広く親しまれていたと、当時の書物からわかっています。

そんな松茸ですが、人工栽培できないという理由から高級品として崇められています。なぜ人工栽培出来ないのかというと、キノコは大きく菌根菌と腐朽菌に分かれます。スーパーでお馴染みのきのこはほとんどが腐朽菌で、主に死んだ木に付き、栄養を一方的に吸収するものです。比較的容易に栽培ができるのが特徴です。これに対し松茸などの菌根菌は生きた木に付いて相互に栄養などのやり取りをするものです。菌根菌の方が、生きた木を相手にするだけになかなか定着しないのです。また、昨今では環境の変化や収穫し過ぎにより、希少性が高まっているともいわれています。日本人にとってはこんなありがたい松茸ですが、海外ではこの香りを好む人が少ないようです。「靴下の臭い」「数ヶ月も風呂に入っていない不潔な人の臭い」など、日本人からしてみれば松茸さまに謝れと思うような言われようです。どんなに海外で不評でも、日本独自の食文化として誇りをもちたいものです。

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

〒101-0048 東京都千代田区神田司町2-1 オーク神田ビル7階
TEL: 03-3295-3400 http://www.sansei-l.co.jp/
FAX: 03-3295-6200 http://www.sokochi.com/ 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 / FAX: 011-261-3955

横浜支店

〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1-4-1
横浜天理ビル20F
TEL: 045-620-0022 / FAX: 045-620-0021

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2-18-25
丸の内KSビル9F
TEL: 052-219-2781 / FAX: 052-219-2788

大阪支店

〒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

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

今月のお知らせ

記事掲載のお知らせ

10月23日(木)14:00より、不動産活用ネットワーク主催『攻めと守りの不動産経営セミナー第3弾!他では絶対聞けない!最新不動産活用事例』に講師として参加いたします。事前申込制で参加費は無料です。皆様ふるってご参加ください。詳しくは当社WEBページをご覧ください。

《編集後記》

テレビで話題のスーパー主婦に触発され、部屋の片づけと収納の見直しをしようと張り切っています。まずはモノを捨てる事から始めましたが、家の中は案外不要なものであふれていることを思い知らされました。整理整頓の秋にしたいものです。(社員H)

