

## 底地居抜き の寺子屋

【7限目】

家主は高齢者などの入居を拒否できるのか？

### 解答

日本では高齢化が進み、現在4人に1人は高齢者だと言われています。私たち不動産業者にとって、この問題とは切っても切れない関係にあると言えるでしょう。今月は家主は入居希望者が高齢者であることを理由に入居を拒否することは可能かという問題です。家主さんはどんな人に建物を貸すか、貸さないかを自由に決める事が出来ます。独身者用マンションや、女性専用マンション、学生専用マンションなどが存在するように、一定の条件を満たす人にしか貸さないを決めることもできれば、逆に高齢者や外国人には貸さないを決めることもできます。つまり、答えは『拒否できる』です。しかし、一度契約した後でそのような理由によって立ち退かせることは困難です。例えば、「高齢者になったら明け渡す」「外国人と結婚したら明け渡す」などと契約書に記載したとしても、「公序良俗」に反する契約として無効になります。また、「子供が生まれたら明け渡す」という特約を締結したとしても、実際には無効と判断されます。当社でも居抜き物件の買取後、ご高齢の借家権者さんの移転先を探す際は、非常に苦労しています。

(最新版 借地・借家の法律常識 不動産法実務研究会 / 著)

底地.comでも  
底地借地情報発信中！



## ランチ放浪記

### 第7回 夜のジビエ料理

最近話題のジビエ料理。ジビエ(仏: gibier)とは、狩猟によって、食材として捕獲された野生の鳥獣のことで、主にフランス料理での用語です。ある自治体では農作物のシカによる食害に悩まされていることから、生息密度をコントロールするために、毎年一定量の駆除を行っているそうです。しかし、これまでは捕獲されたシカが食肉として利用されることは少なかったようですが、そうした中、それらをジビエとして消費を拡大し、地域振興につなげようという動きが出始めているようです。

神田にもジビエが食べられるお店があります。「焼ジビエ 罫 神田」では、ハンターが捕えた新鮮なジビエを七輪で焼いて食べられます。シンプルな食べ方なので、ジビエ本来の野性味あふれる味わいが楽しめます。人気店のように、毎晩沢山の客さんで賑わっています。

ちなみにタイトルを見てお気づきの方もいらっしゃるかと思いますが、ランチ営業はやっていないので、間違ってお昼に行かないようにお気を付けてください。



## ものしりのもり vol.26

### どうして『ゴールデンウィーク』なの？

ゴールデンウィークは5月の連休を表わす言葉として日本で定着しています。その由来には2種類あります。

1つは日本映画界の造語であるという説です。1951年(昭和26年)のこの時期に『自由学校』という映画が上映されたのですが、年末年始やお盆の時期よりも興行成績がよかったため、映画会社「大映」の専務：松山英夫氏が、より多くの人に映画を見てもらおうということで作った造語がはじまりのようです。もう1つはラジオの「ゴールデンタイム」からきたという説です。大型連休の期間が最もラジオの聴取率の高い時間帯だったため「黄金週間」といわれていましたが、インパクトに欠けることから「ゴールデンウィーク」になったそうです。

日本では、ゴールデンウィーク・お盆・お正月以外に「まとめて休む」ということが難しい社会です。一方、ヨーロッパ諸国の休日は年間で約10日程度しかありませんが、有給休暇が日本の約2~3倍もあり、それらを個人のタイミングでとるため、休暇だからと言って交通渋滞などは起こりにくいそうです。日本のように、たまの連休で出かけても交通渋滞や人ごみばかりなのは、少し残念ですね。

ちなみに、私たちは「ゴールデンウィーク」と当たり前のように言っていますが、NHK(日本放送協会)ではこの名称を認めず「大型連休」と呼んでいるそうです。



## 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

〒181-0013 東京都三鷹市下連雀3-15-20  
MSKリトルハイム1F  
TEL:0422-79-9220 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

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀1-2-14  
本町産金ビル9F  
TEL: 06-6532-8830/FAX:06-6532-8831

#### 福岡支店

〒810-0073 福岡県福岡市中央区舞鶴1-2-1  
天神陽明ビル3F  
TEL: 092-718-0212/FAX: 092-718-0213

## 今月のお知らせ

### 「IRカンファレンス」に参加します

平成26年5月31日(土)10時よりSBI証券・モーニングスター共催「IRカンファレンス」に参加します。当社の他、株式市場で注目を集める上場企業17社が会社説明会とブース展示を行います。

#### 【会場・アクセス】

2014年5月31日(土) 9:30~17:00

TEPIA 3階 エキシビジョンホール

東京都港区北青山2-8-44

03-5474-6111

- ・東京メトロ銀座線 外苑前駅3番出口から徒歩4分
- ・JR 総武線千駄ヶ谷駅、または信濃町駅から徒歩14分
- ・都営大江戸線 国立競技場駅から徒歩11分、または青山一丁目駅から徒歩9分



フェイスブックもやってます！  
「サンセイランディック底地くん」  
で検索！

