

底地居抜き のきり屋

【16限目】

借地でセットバックする部分については地代が減るの？

解答

地代については当事者の合意が原則であり、セットバックによって借地契約面積が著しく異なることはあまりありませんので従来の地代は有効です。とはいえセットバック部分については、みんなが通れるように道路として提供しているため、都税事務所等に申請すれば道路提供部分についての固定資産税・都市計画税は非課税扱いになります。

そのため道路提供部分の地代減額には合理性があるといえます。建替える際に地主さんと借地権者さんで話し合っ誤認を防ぐために新しい土地賃貸借契約書を作ったほうがよいでしょう。

ちなみにご存じの方が大半だと思いますが、セットバックとは、「建築基準法 42 条 2 項で定められている道路に接する建物においては、再建築時には道路中心線から 2m を道路として提供しなければならない。その道路提供のために敷地を後退することを」を意味します。

(引用：底地.com <https://www.sokochi.com/>)

みんなの底地
ポータルサイト
底地.com でも
底地借地情報発信中！
<http://sokochi.com>

ランチ放浪記

第14回 カオソーイってなあに？

正解はタイ風のカレーラーメンのことです。
笑顔の素敵なコックさんがいらっしやる「LOTUS 鎌倉橋」のカオソーイはほんとに絶品！カレーラーメンといってもカップヌードルのカレー味を想像されると全く別物なんです。初めて食べた時の感動は今でも忘れられません。ココナッツミルクがたっぷりと使われたカレースープはまったりとクリーミー。トッピングの揚げた麺はサクサクと香ばしく、少し酸味のある高菜漬けが塩梅にのってます。辛味が足りない方は、テーブルにある焦がし辣油をどうぞ。ついでにデザートとしてついでくるマンゴープリンも秀逸です。舌触りがよくマンゴーの存在感がちゃんと生きてます。
アジアンムードたっぷりの店内はお昼時になると女子でいっぱい。
まだ食べたことが無い方はぜひお試しを。
(社員 M)



ものしりのもり vol.34

どうして「羊羹」？

新年あけましておめでとうございます。今年の干支はひつじですね。今月はひつじ年にちなんだ疑問にお答えします。

日本を代表する和菓子の一つである「ようかん」。漢字では「羊羹」と書きます。小豆とお砂糖を主原料とし、一見羊由来のものは入って無さそうなのにどうして「羊羹」なのでしょう？

もともとは中国料理で、羊の羹（あつもの：肉・野菜などを汁で煮たもの）とは羊のスープという意味です。日本に伝わる前のようなかんは貴族が嗜む御馳走の羊スープでした。それが僧侶によって日本に伝えられた時、仏教では肉食が禁止されてるので代わりに小豆や小麦を汁に浮かべて羊スープに見立てた形になりました。やがてそれがお茶の席で嗜まれるようになると、汁気を無くし、戦国時代後半には海外からの砂糖菓子の伝来により、砂糖が加えられて今のような形に落ち着きました。

また珍しいものとしては、ゴム風船の中に詰めた玉羊羹というものがあり、1937 年当時、戦場の兵士に送る慰問袋用の菓子として、福島県二本松市の和菓子店「玉嶋屋」が旧日本陸軍からの指示により開発したものでした。戦後も継続して様々な会社から製造販売されています。



今月のお知らせ

仙台支店開設のお知らせ

2015 年 1 月、仙台支店の開設を予定しております。当社の権利調整ノウハウを活用し、東北地方における営業展開の強化及び被災地復興支援を目的として開設いたします。

《編集後記》

当社では補助犬の育成を支援しており、先日補助犬協会の方が障がい者の方の暮らしをサポートする介助犬を連れて来訪されました。大勢の社員が囲む中、物怖じすることなくユーザーさんの指示通り動く介助犬に感動しました。大きな声では言えませんが、一切家事をしない実家の父より頼りになるんじゃないかと思ってしまうしました。(社員 H)

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

仙台支店 (1月開設予定)

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 / FAX:022-742-2412

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:045-620-002

武蔵野支店

〒180-0013 東京都三鷹市下連雀 3-15-20

MSK リットハイム 1F

TEL:0422-79-9220(代) / FAX:0422-76-55

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

