

サンセイランディック大阪便り Vol.64

平成29年7月号

サンセイ ニュース

梅雨明けが待ち遠しい今日この頃、皆様いかがお過ごしでしょうか。7月に入りますます蒸し暑く、寝苦しい夜も増えてまいりました。さて今月の唯一の祝日といえば、1996年より開始された「海の日」。「海の恩恵に感謝するとともに、海洋国日本の繁栄を願う」というのが趣旨の日らしいです、考えたこともありませんでしたが(笑)。毎年7月の第三月曜日とされていますので、土日がお休みの方は嬉しい三連休になる方も多いのではないのでしょうか。毎年関西ではだいたいこの海の日あたりに梅雨が明けるとも聞きました。そんな海の日ですが、海のない奈良県では「奈良県山の日・川の日」とされているとか。何れにしても海・山・川など自然の中で、思いっきりレジャーを楽しめる季節が目前です！ますます梅雨明けが待ち遠しい気が致します。さて今月号は債権法に関する改正について。

企業や消費者の契約ルールを定める債権関係規定(債権法)に関する改正民法が5月26日の参議院本会議で与野党の賛成多数で可決、成立し、6月2日に公布されました。今回の改正で、従来の判例に基づいて形成されてきたルールが明文化されます。大きな改正となりますので、2~3年が周知期間に充てられ、公布から3年以内に施行されることになります。変更内容は多岐にわたり、それぞれについてお話ししたいところですが、今回は「敷金」について取り上げたいと思います。

家主様、賃借人様との間での、敷金の返還をめぐるトラブルは、この業界にいるかいなにかに関わらず、良く耳にすることかと思えます。これは現行法では敷金についての規定が乏しいことが、理由の一つとして挙げられます。改正民法では、敷金は賃貸借契約期間終了後、賃借人に債務が残っていなければ、全額返還されるべきお金だと、明確に規定しています。しかし、「原状回復義務」や、特に西日本で散見される「敷金特約」などは、扱いについて従来ケースバイケースで、判例が分かれていたこともあり、民法改正後も各々のケースに応じて対応していく必要があるでしょう。弊社としましては、先月配信の「サンセイランディック大阪便り Vol. 63」でお伝えした通り、居付き物件の買取り、賃借人様の明渡交渉を事業として行っておりますので、改正民法を踏まえながらも、過去の判例の情報収集、さらに知識向上に努め、売主様・賃借人様・仲介業者様などの関係者の皆様のご要望にお応えしながら頑張っていきたいと考えております。宜しくお願致します。

社員の 独り言

こんにちは。営業担当の藤原と申します。私は元々東京の本社で働いておりましたが、昨年の四月に大阪支店へと異動して参りました。もう完全に心は関西人なのですが、関西弁の習得にはやはり時間がかかっております。自分では多少上達したかなと思っても、初対面の方から「君、関東の人？」などと指摘されることはよくあります。発音のイントネーションがやや(いや、かなり?)違うようでして、例えば「姫路」がきのこの「しめじ」と同じイントネーションなのは、私にとってちょっとしたカルチャーショックでした。また、「下手な関西弁を使ったら怒られてしまうかな？」という思いもあり、今では関東弁とも関西弁ともつかぬ中途半端な発音で、周囲に違和感を抱かせながら仕事に励んでおります。また最近では同じ関西弁でも、北摂の方と南のいわゆる河内弁では随分と言ひ回しなどが違うことにも気づき、関西弁の奥の深さを感じております。異なる言語を覚えるには現地に飛び込んでみるのが一番、と言われておりますが、ネイティブの皆様の人情味あふれる関西弁をマスターするにはまだまだ時間がかかりそうです。

営業：藤原



証券コード:3277

底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒541-0046 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3階
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045

底地くん



http://sokochi.com