

底地居抜き の寺子屋

【8限目】

借地権付建物に地下室を造ったり、
借地の一部にプールを造ってもいいの？

解答

まずは地下室について考えてみましょう。地下室を造るためには深く掘り下げる必要があります、大量の土砂の搬出が発生します。つまり、土地の原状が大いに損なわれることとなります。更に、地下室というのは、構造上、鉄筋コンクリート等の堅固な構造物となることが多いと思われます。したがって、非堅固建物所有目的の借地権では借地条件違反になってしまいます。これらの点を考慮すると、新たに地下室を造るということは、用法違反と判断される可能性が高いです。また、プールについても同じことが言えるでしょう。数匹の鯉を飼うための小さな池を造るくらいは許されるかと思いますが、プールとなると規模が大きく、地下室と同様、土砂の搬出が必要になり、土地の形状を大きく変えてしまいます。さらに、プールの設置自体は建物の建築や増改築には該当しないとしても、借地に規模の大きい堅固な構築物を築造するという意味では、新たに堅固な建物を作ることとあまり変わりません。やはり地下室同様、プールを造ることも用法違反に当たるでしょう。構造物を造ったり、土地の原状を変更する場合、最終的には地主さんの判断次第です。地主さんの承諾なくこれらを造ったりすると、用法違反を理由に借地契約もあり得ますのでご注意ください。

(参考文献：荒木新五(平成15年)、『借地の基礎知識Q&A』、借地研究所)

底地.comでも
底地借地情報発信中!



http://sokochi.com

ランチ放浪記!

第8回 うまいもんはガード下にあり

最近タウン情報誌やテレビでも話題のガード下。最近では昔ながらの居酒屋だけでなく、女性客に好まれるような新しい店舗も増えているようですね。神田もガード下文化の発達した街で、夜な夜な仕事終わりのサラリーマン達で活気にあふれています。しかし、賑わうのは夜だけではありません。

JR神田駅の西口を出て、線路沿いを東京方面に1分ほど歩いたところに、「大越」という大衆酒場があります。ここは夜だけではなく、昼も頑張るお店で、なんと定食は大体500円!増税なんてうちには関係ない!と言わんばかりのキリのいい価格がうれしいですね。店員さんは元気なおばちゃんたちなのですが、お客さんは99%おじさまばかりで、20代女子は一人でソワソワしていました。肝心のメニューはすべて定食!新鮮な魚介を使ったお刺身やてんぷらの定食がメインで、コスパの高さに驚かされます。おしゃれなお店でのランチもいいですが、本当に安くうまいものは、長年親しまれているガード下にあるのではないのでしょうか。新たな発見です。



ものしりのもり vol.27

ジュンブライドの真実

欧米では古くから6月に結婚すると生涯幸せな結婚生活ができるという言い伝えがあり、由来は様々です。

まずひとつ目は女神説。6月の月名である「JUNE」と、ローマ神話で結婚をつかさどる女神である「JUNO」に由来しており、6月は結婚や女性の権利を守護する「JUNO」の月だからという説。二つ目はヨーロッパの6月は1年の中で最も雨が少ない月です。また、「復活祭」でヨーロッパ全体がお祝いムードだから祝福されるという説。三つ目は、農作業の妨げとなることから、ヨーロッパでは3月、4月、5月の3ヶ月間は結婚が禁じられていました。そのため、結婚が解禁となる6月に結婚式を挙げるカップルが多く、その分祝福も多かったからという説。

しかし、日本では梅雨真っ只中となる6月。あまり結婚式に向いている季節とは言えませんね。まだジュンブライドという言葉が知られていなかった頃、全国のホテルでもこの時期を避けるカップルが多く、式場はどこも閑散としたものでした。困ったのはホテルの支配人たちです。この時期落ちる一方の売り上げをどうにかしたいと考え、ヨーロッパの言い伝えに目をつけました。そして、そのロマンティックな言い伝えに共感する人々へ普及していったというわけです。つまり、日本でのジュンブライドは、「企業戦略」から始まったと言うわけです。しかし、6月が結婚をつかさどる女神の月に変わりはありません。伝統や縁起をかつくことを大切に日本人にはピッタリな言い伝えではないでしょうか。



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

横浜支店

〒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 6月2日移転

〒550-0012 大阪府大阪市中央区平野町3-6番1号
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 5月26日移転

〒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

みんなの底地
ポータルサイト




http://sokochi.com

TOKYO
STOCK EXCHANGE
TSE LISTED



証券コード: 3277

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!




今月のお知らせ

2013年度『田中啓一賞』受賞のお知らせ

この度、当社の「底地・居抜き物件(老朽化した賃貸中の物件)などの不動産権利調整事業」が田中啓一賞を受賞いたしましたのでお知らせいたします。



同賞は、公益社団法人日本不動産学会により2011年に設立され、不動産についての実務または政策形成に関して積極的にユニークな活動を行い、成果を収めたと認められる個人または団体に対して、春および秋の年2回表彰されるものであります。