

底地居抜き の寺子屋

【18限目】

借地上の建物で、
地主さんの承諾が必要になる増改築の範囲は？

解答

建物の維持に関して修繕することは、借地権者さんに認められる権利と言えますが、どこまで修繕でどこからが改築なのか線引きが難しいことがあります。具体的なイメージとしては以下の通りです。

- ・雨漏りの修理のために一部屋根を替える→修繕
- ・外壁のペンキを塗り替える→修繕
- ・とたん屋根を瓦屋根にする→改築
- ・外壁をモルタル仕様に変える→改築
- ・畳からフローリングにする→改築

しかしながら明確な判別がつきにくいものもありますので、念のため地主さんに一声かけるのが無難と言えます。また、契約書に増改築禁止特約が記載されている場合は、地主さんの承諾が必要になりますのでご注意ください。

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



ランチ放浪記

第16回 大阪B級グルメ

大阪出張の楽しみと言えば「くだおれ」。本家大元の「くだおれ」は閉店してしまいましたが、その文化は根強く残っているようです。

梅田の食堂街には所狭しと立ち飲み屋が並び、暖簾から覗くサラリーマンらが背中を寄せ合う姿は古き善き昭和のバイタリティに溢れていました。

一方、私たちが訪れたのは北新地にある「串揚げ だるま」。他店よりも衣がふんわりしているのが売りだとか。揚げ物なのに案外あっさりとしていて食べやすく、ぱくぱく食べられるのは不思議でした。大阪名物「二度づけ禁止ソース」がさっぱりとしていて、これがたべやすさの秘訣なのでは…。個人的にはレンコンの串揚げがお薦めで、サクサクほろほろな食感がたまりません。

ここ数年梅田では再開発が進み、まるで別の街のように変化を遂げています。その再開発で味のある昔ながらのごちゃっとした街並みが姿を消すのは非常に残念でなりません。

不動産の権利調整に携わる者としては、非常に複雑な思いです。ただきれいな街を作るだけでなく、その土地に根付いた文化を活かしてこそその再開発であってほしいですね。



ものしりのもり vol.36

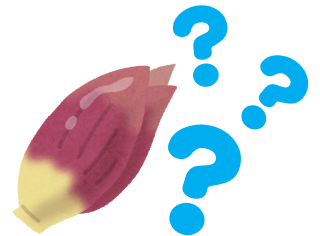
みょうがを食べると物忘れをするっていうけど…

昔からの言い伝えになっていて、一度は聞いたことがあるのではないのでしょうか。主に2つの説があるようです。

■釈迦の弟子に周梨槃特（しゅうりはんどく）という物覚えの悪い人がいて、自分の名前もすぐ忘れてしまうので、名荷（みょうが：名札の事）を首から下げていたそうですが、名荷をかけたことさえも忘れてしまい、覚えられないまま死んでしまいました。

その人の死後、墓の周りから生えてきた草があったので、『彼は自分の名前を荷なって苦労してきた』ということで、『名』を『荷なう』ことから、名の字にくさかんむりを付けて、この草を茗荷（ミョウガ）と名付けました。

■落語の茗荷宿（みょうがやど）という宿屋の主人が、お客さんにミョウガをたくさん食べてもらい、大金の入った財布を忘れていってもらおうと企んだのですが、そうならず、翌朝お客さんは宿代を払うのを忘れていったそうです。ちなみにミョウガを食べると物忘れするという学術的にも栄養学的にも根拠はなく、逆に近年香り成分に集中力を増す効果があることが明らかになっているようです。



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

仙台支店 (1月開設)

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リトルハイム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



今月のお知らせ

東証IRフェアに参加いたします！

3月13日(金)14日(土)に東京国際フォーラムで開催される東証IRフェアにブース出展いたします。是非ご来場ください。

詳細につきましてはイベントHPをご確認ください。
<https://www.tse-irfesta.com/info/index.html>

【編集後記】

大阪出張に行ってきました。
串揚げは堪能できたのですが、うっかりたこ焼きを食べるのを忘れていました。(社員H)