

底地居抜き の寺子屋

【19限目】

もともと自身で借りていた底地を購入したが、その底地に他人の排水管が越境されていたことが判明した。

解答

昔からの借地は底地を売却することを想定していないことが多く、いざ借地境で分筆してみると借地権者さん同士で排水管などの越境が多々見受けられます。中には建物の軒先や建物自体が越境しているケースもあります。

お隣さんが建物を使用している状態で越境を解消してもらうには、大規模な工事を要したり、多額の費用が発生したりするため、早急な対処が難しいのが現実です。

そのような場合、特に現状で不都合が生じないようであれば、越境しているお隣さんと『将来、建替えるときには越境がないようにします』といった内容の合意書を作っておくとよいでしょう。また売買や相続により権利者が変わることもありますので権利者が変わった場合でも合意書の内容を引き継ぐという第三者承継の文言もいれておくともっとベターです。

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



ランチ放浪記

第17回 最強コスパランチ

俗にいう「女子力」ならぬ「おやじ力」が高い街、神田。レストランの数より居酒屋の数が多いのは言うまでもありません。数ある居酒屋ランチでピカイチのコスパと人気を誇る(!?)のが「つくしんぼ」。男性客に偏りがちかと思いきや女性客も多く、12時台には大勢のお客で店はてんてこ舞い。その人気の秘密が圧倒的なコスパと日替わりメニュー。通常サイズとハーフサイズが選べるのですが、ハーフサイズが一般的な定食の量なので、通常サイズがどんなボリュームなのか非常に疑問です…。

日替わりのメニューはヘルシーなAセットとガッツリなBセットが選べ、それぞれおかずが2品、デザートにきな粉と黒蜜のプリンまで付いてきます。また、A、Bセットそれぞれのおかずから自由に2品を選べるのもうれしいポイントです。

お店のホームページには一週間分のメニューが掲載されていますので、あらかじめチェックしてどの曜日に行くのかランチ計画を立てるのも楽しいのでは…

神田を訪れた際は、「ランチ力」の高さを是非実感してみてくださいね。



ものしりのもり vol.37

4月2日生まれはなぜ学年で一番早いのか？

どうして4月1日生まれと2日生まれが学年の分け目になるのでしょうか？少々難しい話になりますが、入学に関しては学校教育法という法律によって定められていて、満6才に達した日の翌日以降における最初の学年の初めから就学することになっています。わかりやすく言うと、最初の学年の初めとは4月1日のことなので、満6歳になって初めて迎える4月1日に入学してください、ということになります。また、法律上の満年齢は誕生日の前日でカウントします。例) 4月1日に生まれた人は、毎年3月31日午後12時に満年齢が加算される。すると、同じ学年でも生まれ年が前後するため、それを「早生まれ」「遅生まれ」といいます。

■早生まれ

1月1日～4月1日に生まれた人のこと。

→入学当年は満年齢6歳。(入学前に満年齢6歳になったばかりです)

■遅生まれ

4月2日～12月31日に生まれた人のこと。

→(入学前年に満年齢6歳になっており) 入学当年は満年齢7歳になります。

つまり、1月1日～4月1日に生まれた人は、入学当年に迎える満年齢が1歳早いため、早生まれと言うわけです。よって4月2日誕生日の人は4月1日の午後12時に満年齢がカウントされるので学年で一番早くなります。



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



今のお知らせ

株主総会が無事終了いたしました。

3月30日にサンセイランディック第39回株主総会が行われました。今回東証一部に市場変更をした後初の株主総会であり、多くの株主様にお集まりいただきました。今後も皆様のご期待にお応えできるよう、社員一同気を引き締めてまいります。

《編集後記》

4月は新生活の季節ですね。

私の部署でも異動があり、新たなメンバーを迎えることになりました。心機一転、新たなメンバーでスタートしてまいります。(社員 H)