

底地居抜き の寺子屋

【38限目】

借地上の地盤が地震で損壊した場合、借地権者は地主に対して地盤の修繕を請求できるか？

解答

一概に地主さんに全ての修繕を請求することはできません。民法第606条1項では、賃貸借においては賃貸人に目的物の修繕義務があるとされていますので、地主さんが修繕しなければならないように思われますが、自然災害により地盤が損傷した場合の修繕義務に関しては、借家と借地では違ってきます。借家の場合、借家権者さんは建物を自由に手入れできないので、貸主が修繕義務を負います。一方借地の場合、借地権者さんは建物を建てるために、多かれ少なかれ地盤にも手を加えます。

そのため、無条件に地主さんが地盤損壊の不利益を負うのは不公平との見解は当然出てきます。また、地盤の補修工事は多額の費用がかかります。比較的に低額な地代が多いことから、地盤の修繕義務を地主さんに負わせるのは、かなり酷な結果になります。借地権者さんが地盤の加工した場合はそれを考慮に入れ、損壊と因果関係があるのか総合的に判断することになるでしょう。

引用：底地.com (https://www.sokochi.com/)

ものしりのもり



vol.56 日本人は英語が苦手？！

大半の方が中学高校の6年間勉強し、それなりに付き合いが長いはずなのになぜか苦手な英語。読み書きはどうかなっても会話、特にリスニングに関してはどうも苦手なものです。「英語が話せる人＝すごい」という感覚は私だけではないと思います。どうして日本人は英語に苦手意識があるのでしょうか？諸説ありますが、理由をいくつかピックアップしてみました。

①日本人の聴覚発達の問題

音声知覚は、音声一つ一つの周波数のパターンを脳が記憶することによって形成されるのですが、日本語には5つの母音しか存在しないため、英語の音声を聞き分ける脳神経は次第に衰えていき、発達しなくなるのだそうです。

②しゃべることに積極的ではない

そもそも日本人は欧米人と比較し、積極的に話すのが苦手だと言われています。また、一方で欧米人独特のジョークやユーモアに馴染めず会話に入りづらいという見方もあります。

③間違いを恐れる・恥ずかしがる

凶星という方も多いのでは？英語を話すことが恥ずかしいと感じたり、間違えた文章を使ったら相手が嫌な思いををすると思う事がありますよね。特に周りに日本人がいると、余計に完ぺきではない英語を話す事が恥ずかしく感じるものです。

英語の苦手を克服するには、リスニング能力を鍛え、声に出して喋ってみることを繰り返すことが大切だそうです。要は恥ずかしがらずにできるだけ声を出し、常に英語と接しているということが大事なのです。



ランチ放浪記 東西文化の交差点<トルコ料理>

トルコと言えば、東西の文化の交流地点。そのような地域で育まれたトルコ料理は、フランス料理、中華料理と並んで世界三大料理と評されています。日本でおなじみのトルコ料理と言えばドネルケバブやのびるアイスですが、それだけではありません。わざわざトルコまで行かずとも日比谷の国際ビルの地下『トプカブ』で味わうことができます。ランチでは月替わりで2種類の家庭料理が選べ、2種類が同時に味わえるお得なセットもあります。欲張りな私は当然2種盛りをオーダー。セットのスープはトマトクリーム味で、ホワイトソースのようにこっくりとしていて、トマトの優しい酸味が絶妙なバランスを醸し出しているのです。イタリアンとも違う、ほんの少し異国の香り。上手く線引きができない曖昧さがトルコ料理らしさなのでしょう。スープの洗礼を受け、お待ちかねのメインのお出ましです。メインは大皿にお馴染みのスパイシーなチキンケバブとぷりっぷりな白身魚のソテーのトマトソース掛けがのり、隣にはほんのりサフランの風味のついたライスとトルコ風のパンが添えられた、なかなかボリュームのある一皿です。付け合せにはホウレンソウのヨーグルトソース和えが添えられていました。日本人にはなかなか衝撃的な組み合わせではありますが、現地ではかなりメジャーな味付けなんだとか。ヨーグルトにガーリック、塩、オリーブオイルが加わることでチーズに近い豊かな風味に大変身。このように、異国の新しい味に出会うことでほんの少し世界が広がるような気がします。



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

〒100-0005

東京都千代田区丸の内 2-5-1 丸の内二丁目ビル 5階

TEL:03-5252-7515 FAX:03-5252-7516 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

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:045-620-0021



証券コード:3277

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:0422-76-5570

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

〒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

底地・借地権のご相談は『底地.com』へ!!



底地.comは底地専門の情報サイトです。Q&Aや用語解説など、豊富なコンテンツをご用意しておりますので是非ご覧ください。

底地.com

検索

無料相談
随時受付中!