

底地居抜き の寺子屋

【34限目】

家屋が古くなり一部屋根も落ち、地主から解体・撤去を通告されています。昔の事で契約書も無いですが、当方の借地権は有効に存続していますか？また、解体費用の一部を地主に請求する権利はありますか？

解答

建物の老朽化が激しくなり、住める状態に無い場合には、借地権上建物が朽廃状態にあると判断される可能性があります。その場合、借地権は消滅したと判断され法律に基づき消滅することになります。また、解体費用の請求については難しいかと思われま。民法の原則では、借地権は「建物を建てるために借りている土地」なので、建物が朽廃状態にある場合は、もとの状態（更地）にして地主さんに返さなくてはなりません。仮に建物が朽廃状態にあるにもかかわらず、質問者様が解体せずに放置をした場合、借地権が消滅します。そして、地主さん側で解体を行った場合には逆に解体費を請求される場合も考えられます。その為、建物が朽廃状態にある以上、地主さんに対して対抗するのは難しいかもしれません。建物の状況によって微妙なところなので、地主さんに借地権を戻す代わりに解体費を一部負担してもらえないかと相談されてはいかがでしょうか。引用：底地.com (https://www.sokochi.com/)

底地.comでも
底地借地情報発信中！

みんなの底地
ポータルサイト
底地.com
http://sokochi.com

ものしりのもり



vol.52 なぜ雷が鳴ると「クワバラ」？

7月になり、ようやく夏の気配を感じる今日この頃。急にやってくる夕立にも悩まされる季節ですね。ひどい雷には時として生命の危機すら感じますよね。

雷除けのおまじないとして、「クワバラクワバラ」と唱えるようですが、叱られたり、お小言を言われる事を「雷が落ちる」と表現したことから、怖いときに唱えるようにもなりました。しかし、なぜ「クワバラ」なのでしょう？

これには諸説がありますが、そのルーツは菅原道真にあります。道真はライバルの調略により大宰府に左遷され、恨みを抱きつつその地で生涯を終えるのですが、死後その魂は怨霊となり、憎き政敵たちが暮らす京の町に雷を落として復讐をしたと言われています。しかし、道真の領地であった桑原（現兵庫県三田市桑原地区）だけは雷が落ちなかったそうです。

また、この桑原地区に欣勝寺というお寺があり、むかしむかし、この寺の古井戸にあわてものの雷の子供が、落ちてしまったそうです。桑原には二度と雷を落とさないと誓ったので、和尚さんは雷の子を助けてあげました。それから雷の子は約束を守り、桑原には雷が落ちなくなったという言い伝えがあります。

これらのことから、「クワバラクワバラ」と呪文のように唱えるようになりました。ちなみに兵庫県三田市は昔からなぜか雷が多く、多くの家の屋根に避雷針がつけられているのですが、なんと桑原地区にはほとんど雷が落ちず、避雷針もないのだそうです。



ランチ放浪記

大阪生まれのカレーの巻

気温も上がり、カレーがおいしい季節がやってきましたね。ナンとターメリックライスでいただく、いわゆる本格的なインドカレーもいいのですが、神田や神保町にみられるような、もう少し洋食的要素が強いカレー屋はないものかと思っていました。丸の内になかなか無いだろうと諦めていましたが、あったんです。TOKIA（東京ビル）のB1にお店を構える「インディアンカレー」（「インディアン」ではないのがポイント）は、大阪生まれの老舗で、大阪以外は丸の内店が初めての出店だとか。厨房をぐるっと囲んだカウンター席が印象的で、レジで先に注文をして着席すると、ものの数分でカレーがやってきます。その早さたるや、某牛丼チェーン顔負けです。さくっと入ってさくっと食べるのがその店の流儀と言わんばかりで、ちょっとせつかな人が多いと言われる大阪らしいスタイルなのかもしれませんね。そのさくっと感がビジネスマンが多い丸の内にはぴったりなのかもしれません。大きなお皿にたっぷり盛られたカレーはなかなかの食べごたえで、口に入れると最初はまるやかですが、侮るなかれ。後からどんどん辛くなるのが特徴で、最後はみんな汗をかきかき食しておりました。お店は頭にターバンを巻いたおじさんの絵が目印です。ぜひお試あれ。



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!