

底地居抜き の寺子屋

Q.建物買取請求権における時価っていくらですか??

解答

A.建物買取請求権における時価の算定にあたってはまずは地主さんと借地権者さんの話し合いによって決めるのが原則となりますが、判例上は①建物の評価額と②場所的利益を合算したものと考えられています。①の評価額は現状の建物を今調達するとした場合の価格（再調達価格）とされています。②については判例上、『建物の存在自体から建物所有者が享受する事実上の利益』とされています。尚、①②の算定にあたっては借地権自体の価格は含まれないことに注意が必要です。引用：https://www.sansei-l.co.jp

ものしりのもり

びっくり地名SP「小豆餅」



不動産業と地名は切っても切れない関係です。そこで、全国の気になる地名についてお伝えする「びっくり地名SP（スペシャル）」です。

記念すべき第一弾は静岡県浜松市中区「小豆餅」です。

1976年に新設した地名のようですが、その由来は戦国時代にあります。

昔々、浜松を本拠としていた徳川家康が三方ヶ原の戦いで武田信玄に敗れ、浜松城に逃げ帰る途中、空腹に耐えかねてこの場所にあった茶屋に寄り、小豆餅を食べたそうです。この言い伝えから「小豆餅」という地名になったそうです。

しかし、この話には続きがあります。家康が小豆餅を食していると、そこへ武田軍が追って来ました。焦った家康はお金も払わず馬に乗って浜松城方向へ逃げたそうです。

食い逃げされた店の婆さんが急いで家康を追いかけて、見事銭を取ったとされる場所には現在「銭取」バス停があります。

（※諸説ありますが…）

「小豆餅」と「銭取」の距離は約2km。馬で移動し見事武田軍から逃げ切った家康を、婆さんが走って追いつくと、事実であればとんでもない健脚です！

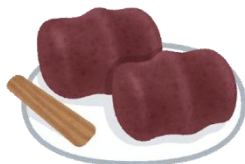
一方、三方ヶ原の戦いで死者を弔うため、この地で餅をお供える習慣が続いたことから「小豆餅」となった説もあります。また、「銭取」はこの辺りに山賊がよく現れ、銭を取られたことに由来したともいわれています。

地名の由来には諸説ありますが、

現在でも浜松銘菓「小豆餅」

「銭取」を売る和菓子店が

小豆餅付近にあります。



今月の徒然コメント

4月です。新生活のスタートという方も多いのではないのでしょうか？

当社も個性豊かな6名の新入社員が入社致しました。

今後、皆様のもとに彼らがお伺いさせていただく機会があるかと思ひます。

その際は、どうぞ指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

また、今年の4月1日といえば、もはや日本中がお祭り騒ぎと化した新元号の発表がありましたね。

記念すべき号外を見事手に入れた方もいらっしゃるかと思いますが、私は手に入れる事はおろか、配布されている場所にすらおらず、ひそかに羨ましいと思っています。この新しい時代の幕開けに心を弾ませつつ、去り行く平成に名残惜しさすら感じる今日この頃です。

書類の日付を勢いあまって「令和元年4月」としないよう、気を引き締めて5月1日を迎えたいと思います。

春らしい暖かい日があるかと思えば、北風が吹きすさぶ寒い日、昼間は暖かいのに朝晩冷え込む日など、さまざまですね。

どうか風邪などひかぬよう、お身体に気を付けてお過ごしください。



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 (代) 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 (代) / FAX: 011-261-3955

仙台支店

〒984-0051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 (代) / 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 (代) / FAX: 045-620-0021

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3-20-17

KDX桜通ビル10F

TEL: 052-955-6380 (代) / FAX: 052-955-6389

関西支店

〒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

京都支店

〒604-8152京都府京都市中京区烏丸通錦小路

上ル手洗水町659番地烏丸中央ビル5F

TEL: 075-241-0188 (代) / FAX: 075-241-0199

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

サンセイランディックWEBページへ



QRコードから
アクセス！

当社WEBページでは底地の専門情報を公開中です。Q&Aや問題解決事例など、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。

無料相談
随時受付中！

グループ会社

株式会社One's Life ホーム

成城 HeadOffice「Seijo Design Gallery」併設

〒157-0066 東京都世田谷区成城3-21-8 ※駐車場完備

TEL: 03-6324-3733 FAX: 03-6324-3734



One's Life Home
natural modern from architects