

おしえて 底地くん



Q.建替え承諾料って何ですか？

A.多くの借地契約においては増改築禁止特約というものが設けられており、この場合において建物の建替えを行うためには事前に地主さんの承諾を得ることが必要となります。この承諾を得るために支払われるのが建替え承諾料であり、借地契約に金額の定めがあればそれに従うこととなりますが、それが無い場合は話し合いで決めることとなります。尚、判例上は全面改築（建替え）のケースで更地価格の3%の裁判例が多いようです。（引用：https://www.sansei-l.co.jp）

ものしりのもり



なみだ

感動したり、悲しいことがあったりと、何かしらの理由でつい涙が流れることがありますよね。なぜ人は涙を流すのでしょうか？涙には3種類あります。①角膜や結膜の乾燥を防ぐための「基礎分泌の涙」。②眼を異物から保護するための「防御反射の涙」。玉ねぎを切った際に発生する刺激物質に反応して出る涙がこれにあたります。③悲しい時や感動した時などに流す「情動の涙」。①②の涙はいずれも生理的な現象のため、人間以外の動物も流しますが、③の涙は感情の変化によるもので、人間だけが流します。

私たち人間は、大脳を大きく発達させることで言葉を話したり、物事を抽象的・論理的に考えられるようになりました。また、脳の前頭前野が相手の気持ちに共感できる力を持つことにより、私たちは自分以外の誰かの心情に共感して脳が興奮すると、もらい泣きをするようになりました。人生経験が豊かな人ほど過去の経験と相手の心情を重ねやすく、泣きやすい傾向があるそうです。それ故に「年齢を重ねるごとに涙もろくなった」と感じる人が多いのです。一方、映画やドラマを観てもあまり泣かないという方もいらっしゃるでしょう。そのような方は、同じく前頭前野にある怒りや涙を抑える機能によって、涙をコントロールする能力が高いのではないかと考えられます。ストレスなどで脳が疲れ、前頭前野の働きが低下して泣けないというケースもあるので、一度ご自身を振り返ってみても良いかもしれません。

「泣く」という行為は恥ずかしいことだと思われがちですが、心身に大きなメリットが得られるようです。情動の涙を流すことにはデトックス効果があり、コルチゾールというストレスホルモンや、増えすぎると怒りっぽくなったり、うつ病の原因にもなるマンガンという物質を体外に排出してくれます。泣いた後すっきりと感じるのはこのためかもしれませんね。また、泣くと脳は交感神経が優位の緊張状態から、副交感神経によるリラクスの状態に切り替わります。泣いた後なぜかぐっすり眠れるのはそのためです。特に現代人は頭脳労働が多く、頭が疲れることで寝つきが悪かったり、睡眠の質が悪くなりがちですが、泣くことで、眠りの質を上げられる可能性があります。

意識的に泣くのは難しい気がしますが、ストレス解消のためにランニングやヨガなどと同じように、映画やドラマで感動の涙を流すことも取り入れてみてはいかがでしょうか？



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！

新型コロナウイルス感染流行に備えた 社内体制の拡充について

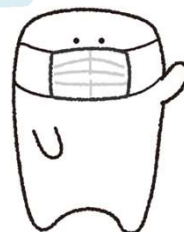
株式会社サンセイランディックは、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、下記のとおり取組んでおります。

《お取引先様への対応》

- ・マスク着用、消毒剤持参等、訪問時の感染対策の徹底
- ・電話及びオンラインミーティングの実施
- ・全拠点の受付に検温機器を設置
- ・応接含む各フロアへの空気清浄機、二酸化炭素測定器の設置
- ・応接含む各フロアを抗ウイルス、抗菌加工 等

《従業員への対応》

- ・テレワーク及び時差出勤の継続
- ・申請業務のオンライン化の促進
- ・PCR検査キットの配布
- ・ワクチン休暇の創設
- ・コロナに関する特別休暇の創設 等



関係者の皆さまにおかれましては、何卒ご理解ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

底地・築古収益物件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

NX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

武蔵野支店

〒180-0006

東京都武蔵野市中町1-11-4

武蔵野ニッセイプラザ5階

TEL 0422-38-7031 FAX 0422-38-7039

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