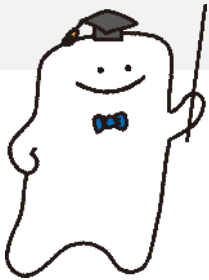


不動産の問題まるっと解決！

おしえて底地くん



Q.建物買取請求権における時価っていくらですか？

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



エナジードリンク

コンビニや自販機で手軽に手に入るエナジードリンク。疲れた時や眠気を覚めたい時の強い味方ですね。同じく疲労回復などを謳った栄養ドリンクとの違いも気になります。

栄養ドリンクとエナジードリンクの違いについて、栄養ドリンクは薬機法に関わる医薬品・医薬部外品ですが（一部例外あり）、エナジードリンクは食品衛生法に関わる清涼飲料水だという点です。エナジードリンクには食品衛生法で食品添加物と認められている成分しか使用することはできませんが、栄養ドリンクにはタウリンなど、薬機法で取り扱いが規制された成分を使用できることが特徴です。また、栄養ドリンクでは、滋養強壮・肉体疲労・食欲不振など効果効能に対する表現や表記が認められていますが、エナジードリンクにはそのような表記ができません。

エナジードリンクには覚醒作用や集中力の向上、疲労の抑制作用のあるカフェインが大量に含まれています。また、アミノ酸の一種で血流を改善して疲労回復、筋肉増強の補助をするアルギニンやビタミンB群などが含まれています。成分だけをみると、体によさそうに見えますが、カフェインを過剰摂取すると、めまい、心拍数の増加、震え、下痢、吐き気など健康を害する場合があります。過去にはエナジードリンクの過剰摂取による死亡例もあったように、日常的に大量摂取すると命に関わる危険性もあります。

ネガティブなことばかり並べてしまいましたが、当然メリットもあります。ここぞというシーンでの一時的なパフォーマンス向上のためにうまく活用したいものです。

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

〒100-6921

東京都千代田区丸の内2-6-1 丸の内パークビルディング21階
TEL：03-5252-7515(営) 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

〒541-0041

大阪府大阪市中央区北浜3-5-29

日本生命淀屋橋ビル12階

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サイトへ

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。

