

## 底地居抜き の寺子屋

【10限目】

建物の増改築をした借地権者さんに地代の値上げを要求できるの？

### 解答

増改築をして建物の寿命が延びると土地を返してもらえるタイミングが先になってしまいます。このような場合、地主さんとしては地代を値上げしたいと思われるでしょう。実際可能なのでしょうか？

答えは × です。増改築禁止の特約がない場合、値上げは難しいでしょう。建物は借地権者さんの所有ですから、自分のものを増改築するのは賃借人の自由であって、増改築をしても、地代値上げの要件である「経済的事情の変動」とは言えないでしょう。

ただし、増改築が用法違反になる場合は別です。増改築禁止の特約がある場合は、借地権者さん自身の建物であっても、原則として地主の承諾を得なければ増改築はできません。もし地主の承諾が得られない場合は、承諾に代わる裁判を求める必要があります。そして、その中で地主さんは必要に応じて地代を変更することが可能です。

(参考文献：不動産法実務研究所 (2007年), 『最新版 借地・借家の法律常識』, 日本実業出版社)

底地.comでも  
底地借地情報発信中!



http://sokochi.com

## ランチ放浪記!

### 第10回 夏だ! ピリ辛タイ料理!

暑い日が続くと食欲が落ちますよね。つつい冷たいお蕎麦や冷やし中華をオーダーしてしまいますよね。冷たいものばかり食べていると胃腸が弱って逆効果だと言われてます。こんな時こそ、暑いときは暑い国の料理にチャレンジしてみるのはいかがでしょうか？

神田須田町のタイ料理「あろいなたべた」はなんと全品630円均一でランチが食べられます。定番のタイカレーやガパオ(鶏ひき肉とバジルの炒め物)や、パッタイ(タイ風米粉麺の焼きそば)、トムヤムクンだけではなく、数種類の料理のセットもあります。

しかも、ランチの営業時間が15時までなので、忙しいサラリーマンにはうれしいですね。

タイは日本と同じく、夏は高温多湿の国です。酸味と辛味が効いた料理が夏の弱った胃腸を元気にしてくれるでしょう。

お試しあれ!



## ものしりのもり vol.29

### お盆っていつなの？

お盆は夏の盛りの8月、というイメージがありますよね。ところが、地域によってはお盆の時期はまちまちなようです。現在の日本をみわたすと、「7月盆」「8月盆(月遅れ盆ともいう)」「旧盆」の、3つのお盆の時期が見られます。なぜ3つもあるのでしょうか？

それは、明治時代のはじめに旧暦(太陰太陽暦)が新暦(太陽暦)に切り替えられたとき、全国各地域で対応の違いがあったからなのです。実際には行事により、また地域によって、旧暦と新暦が長く使い分けられてきましたが、現在の新暦8月盆が全国的にある程度定着したのは、戦後になってからのことです。

これに伴い、盆踊りの時期にもズレが生じました。たとえば東京に唯一古い盆踊りとして伝わる佃島盆踊りは、新暦7月15日前後の「7月盆」に踊られます。一方、旧盆の伝統を色濃く残す沖縄では、今も旧暦7月15日前後にエイサーが催されます。また、有名な徳島県の阿波踊りでは、戦後開催日程を新暦にするか旧暦にするかで「新旧盆論争」が巻き起こりました。これが解決して新暦8月盆に統一されたのは、実に昭和40年になってからのことです。日本人の旧暦のお盆への愛着は、とても根強かったんですね。



## 今月のお知らせ

### 夏季休暇のお知らせ

当社は8月11日(月)から8月15日(金)までお休みをいただきます。

お電話、メール等の対応はお休み明けにさせていただきますので、よろしくお願ひ致します。

各関係者の方々にはご迷惑をお掛けしますが、なにとぞよろしくお願い致します。



## 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

〒101-0048 東京都千代田区神田司町2-1 オーク神田ビル7階  
TEL: 03-3295-3400 <http://www.sansei-l.co.jp/>  
FAX: 03-3295-6200 <http://www.sokochi.com/> 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

#### 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

#### 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

〒550-0012 大阪府大阪市中央区平野町3-6番1号  
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

みんなの底地  
ポータルサイト



http://sokochi.com

TOKYO  
STOCK EXCHANGE  
TSE LISTED  
証券コード: 3277

フェイスブックもやってます!  
「サンセイランディック底地くん」  
で検索!

