

# オナーサー

「食のことわざ物語」

## 第1回 嫁に食わすな

「なすび」(茄・茄子)は「なす」の別称。原産地はインドと言われております。秋口に収穫される「なす」は形が小さく、肉質はしまっていて、えぐい味がして、しかも種も少なく、料理に多様に珍重されてます。

その成分は94%が水分で、糖質が3%、タンパク質が1%、脂質が0.2%、そして無機質(ミネラル)やビタミンも含まれております。

朝霜に遭った「なす」の肌の色調は美しく一寸比類がなく、「茄子紺」の色合いは高雅に感じます。

さて、本題の「…嫁に食わすな」には2説あります。その1説は「秋茄子、早酒の粕につけて、嫁にはくれじ棚に置くとも」。味の1番よい「なす」は、嫁に食わせるのが惜しいという説。その2説は「秋茄子は種子少なく、新嫁これを食へば、子種絶ゆ」という嫁の身を安ずる説です。

後説が広く支持されている様です。

※「鴨焼きや、高野の坊の一の膳」(松根東洋城)  
※鴨焼き=なすを焼いて油をぬり、みそをつけた料理。

今回は「糞に懲りて膾を吹く」です。

真野美容専門学校 評議員 薬剤師 内藤 良太

# 社員のフ

今年1月、義妹に第三子となる女の子が生まれました。

約10年ぶりの赤ちゃんの誕生で、親戚が大盛り上がりで、おばあちゃんをはじめ、皆、早く抱っこをしに行きたいと競ってお家に伺っておりました。私も2月中旬くらいに会いにいったのですが、先月まで大きなお腹をしていた義妹が、今は元気な赤ちゃんを抱えている姿をみて、生命の誕生を感じたというか、何か不思議な感覚を覚えました。

今はスマホの時代、手軽に写真や動画を送ってもらえます。生まれてすぐの写真や自宅でお昼寝中の写真など、最近は成長報告のような感じで週に2、3回、写真や動画を送ってもらっています。その写真や動画を通勤中や寝る前に見るのが日課で、特に動画は動きだけではなく声も聴くことが出来ますので、本当に癒されます。

今どきの赤ちゃんは、みんながスマホを向けて写真や動画をとるので、慣れてるようで、しっかりカメラ目線で写ってくれます。私が子供の頃は、写真を撮るのは何かイベントがあるときだけでしたので、年単位でしか成長の過程は分かりませんでした。今の子は日単位で成長がわかります。私たちには日単位で成長が見られるのはとても嬉しい事ですが、成長した本人たちはどう思うのでしょうか。数年後に聞いてみたいと思います。写真や動画を見続けると、やはり会いたくなるものです。

帰省した際のお土産を渡しに行ったり、かわいい洋服を見つけてはプレゼントをしたりと何か理由をつけては、遊びに行っています。もうすぐ夏休み。おもちゃでも買

## 税務 困ったこと 相談 (無料) !!

懇切丁寧にわかり易く実益を目指して。  
お気軽に信和不動産までご相談下さい。

社長 小林幸孝(上級相続アドバイザー)

地域生活情報誌  
Vol. 173  
2022



だ  
い  
たら  
ぼ  
ち



## 創業70周年

~私達の喜びはお客様の笑顔です~  
**信和不動産株式会社**

お部屋探しは 信和のホームページで! ▼

<https://www.0007.co.jp>

facebook も更新中 ▼

<http://www.facebook.com/shinwafudosan>

皆様の多様なニーズに即応します。

東松原本店 (井の頭線東松原駅前)

世田谷区松原5-2-3 信和ビル1階

TEL(03)3323-0521 / TEL(03)3323-0525(売買部直通)

梅ヶ丘店 (小田急線梅ヶ丘駅前)

世田谷区梅丘1-24-2 佐野ビル1階/TEL(03)3425-6145

<信和グループ>

アパマンショップ東松原店

株式会社レントネット信和

(井の頭線東松原駅前)

世田谷区松原5-57-7 第1片野ビル2階/TEL(03)3321-2123



~ 毎週 火曜日・水曜日 定休 ~

# 円満相続シリーズ

## 勘定と感情の借地問題



借地人「ここに住まなくなったので、借地権を買い取ってくれないか。」

地主「買えだ、とんでもない。使わなければ無償で返すのが当たり前だろう。」

借地人「ならば仕方ありません。他の人に売ります。」

地主「売れるものなら売ってみろ、裁判でも何でもやってやろうじゃないか。」

地主と借地人がこんなやりとりをしたあと、借地人が私のところへ相談に見えました。

旧法借地権が複雑なのは度重なる改正で、本来は債権である土地賃借権を、物権である所有権に限りなく近づけてしまったことにあります。日本で唯一、借りたものを返さなくていい法律です。

借地権の譲渡や家の建替えは、地主の承諾が得られなければ、借地非訟手続きで裁判所が代諾許可を出してくれます。だが、地主と揉めている借地権をあえて買う人がいるかどうかは疑問です。

また、買主が銀行から融資を受けるには地主のハンコが必要となります。揉めていたらハンコなど押す地主はいません。代諾許可での借地権譲渡は現実には難しいものがあります。

借地人からの相談を受け、取りあえず地主のところへ行きました。地主は借地人に対し怒り心頭です。他でも裁判をしており、「裁判は自分の生きがいだ」と言っています。銭勘定に人の感情が絡んでくる借地問題は相続問題とよく似ています。

そんな折、ある住宅メーカーが提案してきました。借地権を買い取りたいとのことでした。裁判所の代諾許可を取り、投資家からお金を集め、アパートを建て家賃収入を配当するとのこと。ファンドを組めば融資を受ける必要はなく、地主のハンコもいりません。

しかし、このまま住宅メーカーに借地権を譲渡してしまつたら、その道のプロが商売に徹し入ってきます。地主はいやな思いをするでしょう。借地人にしても後味の悪さが残ります。

借地人には譲渡価格を譲れるところまで譲っていただきました。地主の奥様に状況を説明し、ご主人の説得をお願いしました。地主も一歩譲ってくれ借地権を買い戻していただくことになりました。

ここで予期せぬことがおこりました。借地人に不都合が生じ、引っ越しが延びてしまい、借地を引き渡せなくなりました。

持っている知識と知恵を絞り、ある提案をさせていただきました。

- (1) 地主が借地権付建物を借地人から買い取る。
- (2) 地主の所有になった建物を、借地人が更新のない定期借家契約で借り、明け渡しを担保する。
- (3) 地代相当額を家賃として払い、引っ越し準備が整うまで引き続き住む。
- (4) この二つの契約を同時に行う。

1年後、無事に引っ越しが終了し、双方から感謝されました。

犬猿の仲であった地主と借地人ですが、今は2人ともこの世にはいません。人の寿命などたかが100年です。感謝の気持ちと譲る心を忘れずに、明るく素直で健康な人生を過ごし、最後は穏やかに旅立っていきたいものです。

おわり  
有限会社アルファ野口 代表取締役・NPO法人相続アドバイザー協議会評議員  
野口 賢次

有限会社アルファ野口 TEL. 044-422-1337 FAX. 044-455-0208  
〒211-0012 神奈川県川崎市中原区中丸子 538 番地メルベージュマルダ 1F

## 投資用一棟アパートのご紹介

### アーバンコート

杉並区永福3丁目

価格 **15,480** 万円

★オーナーチェンジ物件  
★全10室中8室賃貸中

京王井の頭線【永福町】駅

徒歩5分



【西永福町】駅

徒歩6分

- 宅配BOXあり
- 全戸シャッター
- 室内洗濯機置場
- インターネット対応(フレッツ)



- ◆現況賃料/[年間]5,736,000円 表面利回り / 3.7%
- ◆満室時想定賃料/[年間]7,128,000円 表面利回り / 4.6%
- ◆固定資産税評価額/土地83,639,610円 建物2,927,200円 [令和4年度]
- ◆固定資産税/土地219,542円 建物49,761円

※賃貸状況は本紙面作成時点の情報です  
※取引態様は一般媒介です

詳細についてのご質問はお気軽にお問合せください！！

売買部 担当:白石・津田 03-3323-0525

<http://www.0007.co.jp>

※L I N Eにて新着物件、地域情報等、耳より情報発信中です！

