

を考えていくと、住空間自体のあり方もやっぱりネットというものの関係の中でも結構あるかもしれないというふうには、ネットが不動産自体のあり方を変えていくという予感があつて、まあ少しずつですけれどもそうなりつつある…

宮地 オフィスは完全にそうですね。だってどこか三軒茶屋の辺で駅の傍にオフィスがあると、それでももう十分全世界と取引できますからね。川崎だって構わないわけですからね。

磯部 そうですよ。

竹之内 それは不動産の値段に当然影響を与える可能性はありますよね。

磯部 ありますね。だから例えばこれも突拍子もない話ですけど、アメリカのヤフーがグーグルと提携が破綻したので、またマイクロソフトに身売りしようとしているとかという報道が数日前にありましたけど、その時にマイクロソフトがヤフーの株価を評価する時にはヤフーというお店空間の収益還元価格を出すというのが時価評価ということになりますから、そうするとホームページを評価するということも、言ってみれば路線の収益価格と同じことかなということになりますし…

竹之内 そこにかかる人件費ですよ。それから諸々の下請けに出す費用全部と収益との関係ですよ。

磯部 そうです。

宮地 それは一種の鑑定の仕事ですよ。

磯部 そうです。ものの方としては同じかなあという気がしますが、まあそれを生業にできるかどうかは全く未知数ですし、多分ならないと思いますけど。

宮地 うーん。面白いですねそれは。ヤフーその

ものをね。ヤフーのサイトを不動産と考えれば、正に不動産鑑定の仕事ですよ。収益還元法じゃないですか。

磯部 そうですよ。

宮地 成る程、分かりました。そういうことですか。それで最後に今後はどのようなご抱負がありますか。

私がつくづく思うのは、私もある意味で似たような生き方をしていくからかもしれないですけど、磯部さんのようなこういう激しい人生を生きて来ておられると、もう十分に生きたという感じがあるんじゃないですか。

磯部 もうすぐ五十八なんですけど、まだ、十分

に生きたとは思っていませんけど、何か新しいものを追っ駆けるっていうのは体力も要るし、知識も吸収しなければいけないので、体力が追いつかないし、そんなんで、新しいものではない何か自分の素材を見つけたいなあというのは多少はありますけれど。それは仕事という軸とは全然違うことなのかもしれないし、まあ良く分からないです

が、抱負という意味では、細く長く生きたいということですけど(笑い)…

宮地 はいはい。本日はどうも有難うございました。

竹之内 どうもありがとうございます。

磯部 いえ、とんでもないです。

民事訴訟について その3

貸家無断転貸・解除明け渡し訴訟

協会専務理事・本紙編集長 宮地忠継

皆さんこんにちは。不動産関係について、本人訴訟を研究していこうというシリーズの第三回目です。今回は貸家の無断転貸を題材にして、裁判のプロセスを考えてみましょう。

例によって山田一郎氏が登場しますが、彼は中野にアパートを持っていたのですが、実は目黒

にビルも持っていました。そこそこの財産家という見方もできるでしょう。

目黒のビルは小さなもので、しかしながらJR目黒駅のすぐそばにありました。駅の西側で、表通りをちよつと入ったところにあります。なんとと言っても駅まで二分というのが売り物で