

★三共ニュース★

第198号

《ありがとうございます》

三共テクニカおかげさまで創業57周年！

今後共、豊中市・三田市を中心に地域密着で末永く皆様とお付き合い

三共ハウステックおかげさまで創業27周年！

いさせていただきたいと考えておりますので宜しくお願いします。

トップニュース

ル・ソレイユ 大規模修繕工事着工



【物件概要】

建物名称:ル・ソレイユ
 住所 :兵庫県三田市天神3丁目
 構造 :軽量鉄骨造・スレート葺き
 階数 :2階建
 築年数 :平成5年7月8日
 総戸数 :3DK・8戸
 交通 :JR福知山線「三田」駅
 徒歩15分

☆三田市に所在する【ル・ソレイユ(ハウステック清掃管理物件)】の大規模修繕工事をご注文頂き、昨月中旬より着工させて頂いております。有難うございます。物件周辺は閑静な住宅街の為、お施主様は外壁色に落ち着いた色を選択されました。竣工は今月中旬を予定しておりますが、期間中は安全の確保と品質の管理を徹底し作業を進めて参ります。建物外観が美装され真新しくなるのが楽しみです☆

【東豊中プロジェクト始動】



現地

東豊中5丁目プロジェクト

◆東豊中5丁目に所在する更地において、土地所有者様と5月頃から計画を進めて参りました【複合型テナントビル】の建設が正式に決定致しました。テクニカにて設計を行わせて頂きます。来年の3月頃建築確認があり、春先から着工する予定です。すでに数組の出店を希望するテナントからの問い合わせが有りますが、ハウステックにて来秋の完成に向けテナント募集を精一杯行って参りますので、宜しくお願い申し上げます◆

管理の豆知識



【相談】賃貸住宅の集合ポストにチラシを投函した事で、所有者から慰謝料を請求された事案があると聞きました？？

【集合ポストへのチラシ投函と不法行為(住居の平穩侵害)の賠償請求】

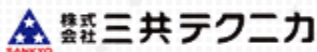
☆Aは賃貸マンションを所有して管理し、自身も501号室に居住中でした。同マンションは、1階入口ドアの中央付近、人の目線の位置に、赤字に白抜き文字で「チラシ投函固くお断り」「警告 万一投函の場合は①T警察に届ける②1枚につき1万円など責任を取ってもらいます」「部外者立入禁止」の掲示が有り、入口ドアは常時閉まった状態(施錠無)飲食店の経営等を目的とする会社でパスタ等の宅配サービス事業を行っているBは、平日午後4時頃、従業員(制服着用)がチラシを投函する目的でエントランスホールに立ち入り、集合ポストにチラシを投函しました(1分未満)。投函開始後すぐにAは投函を発見し、声を掛けて中止させ、T警察に通報。警察官が到着し、従業員を同署まで同行。また、Aも被害届提出のため同行しました。後日Aは住居の平穩を害され精神的苦痛を受けたとして、従業員の使用者であるBに対し、不法行為による損害賠償請求権に基づき慰謝料2万円の支払いを求めて提訴しました。一番(簡易裁判所)はAの請求を容認。Bがこれを不服として控訴し、二番(地方裁判所)の判決が以下のとおりです。

まず本件の争点は「Bの従業員が本件チラシを投函する目的でエントランスホールに立ち入り集合ポストにチラシを投函した行為について不法行為が成立するか否か」であると指摘し、「入口ドアの掲示等の形状から本件チラシ投函行為はAの意思に反するものであったことは明らかである」が、従業員はBの制服を着用し、まだ日の入り前の時間に立ち入り、投函を始めて間もなくAに目撃され注意を受け、投函をやめたその間1分にも満たない時間であったこと、チラシ内容は宅配パスタ等の内容で人に不快感を与えるものとはいえないこと、従業員は本件マンションへの立ち入りやチラシ投函は今回初めてであったこと等からすれば本件従業員の行為によって、《不法行為法上の慰謝料を発生させるほどの住居の平穩等が害されたとは認められないから、今回については慰謝料を発生させる程度の不法行為は成立しないと、原判決を棄却する。訴訟費用は第1,2審を通じAの負担とする》と判示しました。賃貸マンションのオーナーにとって清掃や処分の労力の種になる広告チラシですが、一部の迷惑チラシを除き、全てが不法行為にあたるとは言えないようです。しかしながら、空室等の住戸ポストには投函が出来ないような処置を試みたり、本件Aのように警告文を掲示することは無断投函に対して効果的だと考えられます☆

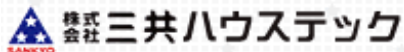
(at home TIME2016/11 一部抜粋)

【管理物件求む！】※売買物件、リフォームもお任せ下さい！

日常清掃・巡回・部屋付け・設備点検等、オーナー様ご自身で全てをこなすのは大変ではありませんか？弊社では各分野の専門業者に業務を委託。プロの力でお持ちの物件をサポートさせて頂きます。※ご相談・お見積りは無料です。



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
 TEL：06-6336-7001 FAX：06-6336-6803
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733



本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町2-6-1
 TEL：06-6333-6004 FAX：06-6333-6026
 三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
 TEL：079-562-9737 FAX：079-562-9733