

# ★三共ニュース★

第 212 号

**【皆様へ感謝】**

(株)三共テクニカおかげさまで創業 58 年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業 28 年！  
豊中市、三田市を中心に地元密着を大切に末永くお付き合いさせていただきたいと考えておりますので引き続き何卒よろしくお願ひ申し上げます。

**新規  
分譲地  
購入**



地元・豊中市北条町二丁目の古家付き土地約 120 坪を 4 区画の分譲戸建用地として購入させていただきました。6 月末に取り壊しを行い、7 月下旬より販売を開始させていただく予定です。緑地公園すぐそばの緑豊かな住環境は豊中の人気エリアです。

分譲区画	4 区画 各敷地約 30 坪
戸建概要 ※予定	木造 2 階建て 4LDK 駐車場 2 台 南向きバルコニー 延床約 100 m <sup>2</sup>
販売価格 ※予定	4,200 万円 ～4,680 万円

**リニューアル**



**【上野モータープール】**

今年 1 月より管理業務をスタートしました月極駐車場で空車を解消するため、一部にコインパーキング(計 9 台分)を設置しました。新たなお客様の集客につなげていきます。



**管理の豆知識**



**賃貸借終了後、貸主による残置物の搬出処分の可否は？**

**【事例】**平成 3 年 1 月 29 日判決

契約書中に「賃貸借終了後、借主が本件建物内の所有物件を貸主の指定する期限内に搬出しな  
いときは、貸主はこれを搬出保管または処分の処置をとることができる」旨の規定がある賃貸  
借契約において、貸主が借主の賃料滞納を原因として契約を解除し、本件建物の入り口扉に錠  
を取り付け、その後、物件内の借主所有物を搬出処分したことから、借主が貸主に対し違法な  
自力救済であるとして不法行為に基づく損害賠償を請求。借主の請求が認められた。

**【対策】**

裁判所は上記下線規定を全面的に無効とするのではなく、①借主が任意に賃借物件から退去し  
た後における残された物の搬出処分、と②借主が任意に賃借物件から退去していないにもか  
かわらずなされる物の搬出処分、に分け、その上で②に関しては無効としています。残置物の取  
扱に関して賃貸借契約書に定める場合は、この判例を参考に「明渡し後の残置物」であること  
を明確にし、「自力救済は禁止」という大原則を踏まえ慎重に検討する必要があります。

**【管理物件求む！売買物件、リフォームもお任せください！】** ※ご相談・お見積り無料

日常清掃・巡回・空室管理・設備点検、家賃管理等、オーナー様ご自身で全て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全力でサポートいたします。