

# ★三共ニュース★

第 213 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い申し上げます。

戸建て  
完成  
引き渡し



### 【サンスマイル小浜 A 号地竣工】

宝塚市小浜 4 丁目にて昨年 3 月より分譲販売していた A 号地の建物が 2 月末に竣工し、無事買主様に引き渡しいたしました。B 号地は昨年 7 月に引き渡し完了しており、2 区画共に無事完売となりました。誠にありがとうございます。買主様には末永く快適にお住まいいただけるよう、今後もテクニカにてメンテナンスを行わせていただきたいと思います。



### 中古分譲マンション販売開始

#### 【豊中岡町グランドハイツ】

504 号室	昭和 57 年築
床面積 71.84 m <sup>2</sup>	間取り 3LDK
阪急宝塚線「岡町」駅徒歩 3 分	

テクニカにて購入、リノベーション完成後、4 月頃に販売開始を予定しています。弊社では積極的に不動産の売買を行っておりますので、いつでもお気軽にご相談ください。



## 明渡し時のハウスクリーニング費用特約は差止めされる？

### 【事例】平成 25 年 10 月 17 日判決

適格消費者団体が不動産賃貸事業者である被告に対し、契約終了後の明渡し時に退去時のハウスクリーニング費用特約について差止めを求めていたが、大阪高裁は消費者契約法 10 条に抵触しないとし、消費者団体の請求を棄却した。

### 【対策】

裁判所は①借主は当該条項によって行われる清掃作業及び金額を認識して合意できる②賃料から代金の回収をしないことを前提に賃料額が合意されている③金額の程度が借主に過度な負担とはいえない、を理由に差止めを認めませんでした。国土交通省から示されているガイドラインにおいても特約は否定されていません。ただし、特約の明確な合意、費用の二重取りがない、当事者が通常の原状回復の取扱と異なることを認識のうえ、意思表示することが必要です。

## 管理の豆知識

【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。プロの力でお客様の物件を全力でサポートいたします。