

# ★三共ニュース★

第 215 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。

### テナント 賃貸ビル 竣工



#### 【クライス日光東豊中】

昨年 4 月よりテクニカで企画・設計を行い、着工していた東豊中のテナント賃貸ビルが無事竣工いたしました。募集・管理はハウステックで行っております。ご興味のある方はぜひお声掛けください。

平成 30 年 4 月竣工	SRC 造
地下 1 階地上 3 階建	全 9 戸



### 大規模修繕工事

#### 【ドエル野中】

4 月末より市内にあるマンションの修繕工事を行っています。修繕は建物側面および鉄骨階段の塗装に加え屋上の防水まで、外回りをしっかり補修する内容です。建物を長く維持するには定期的なメンテナンスが重要です。

平成 5 年 10 月築	淀川区野中南 2 丁目
1K21 戸・店舗 1 戸	鉄骨造・8 階建て

## 管理の豆知識



### 病死は心理的瑕疵に該当するか？

#### 【解答】

賃貸物件の入居者が自殺や殺人事件で死亡した場合、その物件は「事故物件」と呼ばれ次の入居者にその事実を告げ、家賃を下げるなどの対応が必要です。これは自殺や事件による死亡が「嫌悪すべき歴史的背景に起因する心理的欠陥」に当たるためです。では、病死や自然死はどうか。高齢化社会の進展や独身世帯の増加に伴い、賃貸物件内で死を迎えることは稀ではなく、病死などであれば次の入居者も特別な感情を抱くことは少ないと解されます。よって心理的瑕疵には当たらず、それに伴う対応は基本的には必要ないと考えられています。ただし仮に死後の発見が遅れ一定期間賃貸物件内に遺体が放置されていた場合には、死そのものは心理的瑕疵に当たらなくても死後の状況が新たな心理的瑕疵を構成することになります。どの程度の期間で瑕疵が生じるのかは物件の状況により異なりますが、できるだけ発見が遅れないよう、予め緊急時の物件内への立入権限を、貸主や管理会社へ付与する特約を定めておくことが重要です。

【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。