

# ★三共ニュース★

第 216 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。

## 屋根 葺き替え 工事



【施工前】



【施工後】

### 【今井邸屋根葺き替え工事】

築後 70 年を超える家屋の屋根葺き替え工事を行いました。  
既存のアスベスト含有屋根瓦は耐久性、耐候性に劣り、割れ  
が頻繁に発生するためメンテナンスに不向きです。今井邸の  
瓦でも割れが多く目立ちました。今回、価格と性能のバラ  
ンスが取れた富士スレート社「ドリーム(30 セメント瓦)」に  
葺き替え、軽量化と美観が向上しました。屋根上は普段目に  
することがないため不具合に気づきにくく、雨漏りの原因と  
なるため、定期的な点検をお勧めいたします。



## リノベーション中古物件契約

【豊中岡町グランドハイツ】  
4 月より販売を開始、4 月中旬にリ  
フォームが完成したリノベーシ  
ョン物件が、5 月に無事販売成約と  
なりました。売買に関わらずリ  
フォームのご要望がございましたら  
いつでもご相談ください。



## 区分所有マンション住戸所有者が民泊を経営、差止めできる？

### 【事例】平成 29 年 1 月 13 日判決

A 氏は 15 階建てマンションの住戸を仲介会社を介して 1~2 週間程度ずつインターネットより  
申し込んだ外国人旅行者等に 1 日 1 万 5 千円で民泊を経営、管理組合は理事長名で管理規約「住  
戸・住宅・事務所としての使用」に違反するとし厳重注意を文書で送付。その後もホテル代わ  
りの使用が続き他居住者からの苦情が殺到したため「共同利益違反」に該当するとして使用停  
止を提訴、民泊差止めと不法行為の損害賠償(弁護士費用 50 万)を請求。大阪地裁は区分所有者  
に対する不法行為として訴えを認容した。>>>2020 年の東京オリンピックを控え国内外から  
の観光旅客の宿泊需要に対応すべく政府は 180 日を超えない日数で民泊制度を創設、本年 6 月  
15 日から施行されます。新法は事業者に対する知事の業務改善、停止や廃止命令を規定し行政  
上の対処も諮っていますが、近隣迷惑が危惧されるため組合による規約制定の検討が必要です。

## 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。