

★三共ニュース★

第 217 号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業 59 年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業 29 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ごお願い申し上げます。

大規模 修繕工事 完成



【ドエル野中工事完成】

4 月末より着工した市内にあるワンルームマンションの大規模修繕工事、建物外回りの塗装ならびに屋上の防水補修が完成しました。通行量が多いため、歩行者に気を配りながら工事を行いました。阪急十三駅より徒歩 7 分と好立地にあるため入居率が高く、美観を保つため 10～15 年に 1 度、外壁塗装を行っています。定期的にメンテナンスを行うことは、建物だけではなく、入居率を維持することにもつながりますので、お勧めいたします。



屋根葺き替え工事

【箕面市防島 1 丁目家屋】

テクニカで昭和 52 年に新築分譲した木造 2 階建て住居の施主様より、地震対策のため屋根を軽くしたいとの依頼をいただき、土葺瓦屋根をカラーベストへ葺き替えました。幸い、先日の地震で被害はなく、無事工事を終えることができました。



明渡し遅延で家賃 2 倍相当の賠償額を請求できる？

【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に対し、契約終了後の明渡し履行遅延による損害として家賃の 2 倍に相当する賠償額を予定する条項等が、消費者契約法 9 条各号または 10 条に該当するとして契約書用紙の破棄を求めた。大阪地裁が請求を棄却したため控訴されたが、成 27 年 3 月 3 日に最高裁が上告不受理を決定し確定。>>>1. 貸主が明渡しを任意で履行しない場合、明渡し実現のために費用や時間をかけて控訴手続き及び強制手続きを取らなければならない、その費用の回収も確実とは言い難い。2. 貸主に通常生ずべき損害は賃料相当額にとどまるものではなく、予め賃料以上の一定額を損害賠償の予定として定めることは明渡し義務の履行を促す観点から合理的であり、賃料の 2 倍は高額ではない。以上 2 点より消費者契約法に抵触しないと判断。借主等に対し明渡し遅延損害金の意義や金額の正当性を適切に説明することが大切です。

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・お見積もり無料

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。

株式会社 三共テクニカ

本社：〒561-0812 大阪府豊中市北条町 2-6-1

TEL：06-6336-7001/FAX：06-6336-6803

株式会社 三共ハウステック

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

TEL：079-562-9737/FAX：079-562-9733