

★三共ニュース★

第 219 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。

空き家
サポート
開始



【日本空き家サポート加盟店】

2015 年に施行された空家等対策特別措置法に空き家の適切な管理に関する条文が規定されたため、空き家所有者の方々には管理の負担が重くのしかかるようになりました。当社ではその現状を深く受け止め、少しでも皆さまの力になれるよう、日本空き家サポートに加盟いたしました。



>>>なぜ空き家管理が必要か？

1. 人が住まなくなった家は劣化が進む
2. 不審者に狙われやすい
3. 行政の規制強化

家の劣化により他人に危険を及ぼす可能性もあります。資産管理のためだけではなく、施設の管理責任が問われる時代です。また、売却や賃貸を検討されるのであれば、より一層定期的な管理が必要です。空き家の管理・運営にお困りの際はぜひ当社へご相談ください。



外壁塗装工事

【丹南ウエルズ】

三共ハウステックで管理する収益テナント物件、丹南ウエルズの外壁塗装工事が先月無事竣工しました。来春、篠山市は「丹波篠山市」へ市名変更を行う予定です。近年人気の丹波ブランドにより益々の経済効果が期待できそうです。



ペット飼育可物件の原状回復義務は？

【質問】

ペット飼育可の賃貸物件に居住していた借主が退去するに当たって部屋内を確認したところ、部屋中が引っかき傷や糞尿の未処理等により腐食等が発生していた。この場合借主はペット飼育可であるため「通常損耗」にあたるとして費用負担を拒否できるのか。>>>ペット可とする条件の賃貸物件であってもペットをどのように飼育してもよいわけではなく、使用規則などで決まっていればもちろん、具体的な規則等がない場合でも飼育方法には一定のルールがあります。そのルールに反し、かつ借主として求められる配慮を怠っていることによる傷や汚れは「通常の使用を超える使用」「善管注意義務違反」による消耗であると評価され、原状回復の対象となり借主がこれを拒否することはできません。ただし何をもって「通常の使用」というのか、その線引きは難しいため「入居のしおり」などを作成し具体的に周知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

三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町 54-5
TEL：079-562-9737/FAX：079-562-9733

株式会社 三共ハウステック

TEL：06-6333-6004/FAX：06-6333-6026

TEL：079-562-9737/FAX：079-562-9733