

★三共ニュース★

第 229 号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業 60 年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業 30 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。

大規模 修繕工事



【カーサ小浜】

雨漏りの発生や外観の劣化により築約 23 年にして初めて大規模修繕工事を行うことになりました。外壁・下地補修ならびに塗装・防水・屋根葺き替えなど、外壁を中心とした工事に加え中庭の植栽も植え替え、美観も含めたメンテナンスを行います。9 月中旬完成後は、ハウステックで引き続きしっかり建物の維持・管理に努めます。

宝塚小浜 3 丁目	2LDK~3LDK	15 戸・店舗 1 軒
鉄筋コンクリート造	3 階建て	平成 8 年 11 月築



(株)三共テクニカ創業 60 周年
(株)三共ハウステック創業 30 年

今年 7 月 1 日をもってテクニカ、ハウステック共に周年記念を迎えることができました。これもひとえに関係各位のご支援ご厚情の賜物と深く感謝いたします。今後とも倍旧のご支援ご指導を賜りますようお願い申し上げます。



店舗の賃借人が設置した看板の撤去は認められる？

東京中央区所在のビル所有者が 1 階店舗で飲食店を営業する賃借人に対し、無断で設置した本件ビル内の袖看板、公道上の置き看板、エントランス横柱のメニュー板、が他入居者の営業に支障を及ぼす広告・装飾等を禁止する特約に違反するとして、上記 3 点全ての撤去及び設置禁止を求めた裁判において平成 18 年 6 月 9 日に請求が認められた。裁判所は①賃貸借契約書の明記②所有者に無断③公道上については区役所に無許可④他賃借人からの苦情④電源の無断使用ならびにビル全体の電気系統への支障、等を判示し請求を容認した。本件と類似する事例に管理規約に違反し区分所有者の共同の利益に反するとして厨房ダクトの撤去、深夜営業の禁止、さらにアパートの庭、物置等を近隣居住者に迷惑を及ぼさないよう使用すべき旨の特約違反を理由として契約解除を認めたものがある。賃借人が賃貸借契約において禁止された行為を行いトラブルとなることは多いため、特約事項へ禁止事項を明確に記載する必要がある。

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。