

★三共ニュース★

第 230 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。

新築
戸建賃貸



【上野西新築戸建賃貸着工】

3 月の三共ニュース第 225 号に掲載した新築戸建賃貸 2 軒の
地鎮祭が無事終了し、先月中旬より着工いたしました。希少
な鉄筋コンクリート造の戸建てではデザイン性が高く、完成が
今から楽しみです。来年 1～3 月、賃貸繁忙期までの竣工に
向けて安全に工事を進めています。

敷地面積：198.85 m ² (約 60 坪)	床面積 (1 戸)：約 90.26 m ²
完成予定建物：2 棟、RC 造、2 階建て、3LDK	



大規模修繕工事

【Crice Nikko 北堀江】

5 月の三共ニュース第 227 号に掲載
した賃貸収益物件の大規模修繕工
事が完成しました。一番の目的である
大雨による雨漏り対策は屋上防水、
外壁下地補修や防水塗装を施し強化
しました。また、建物の外観もより
魅力的に生まれ変わりました。



契約条件変更時の既存借主への対応は？

共同住宅内にある物件で新たな入居者の賃料を下げることにしました。ところがそのことを聞
いた同じ共同住宅内の同じ間取り、広さの物件の借主から自分の部屋の賃料も当然に同額まで
下げるべきだと要請がありました。この場合、既存借主の賃料も減額しなければならないか。
>>> 基本的にはそれぞれの物件ごとに当事者間の個別契約に基づき賃料を決定できます。
賃貸条件は他の借主の利用に直接影響を及ぼすものでない限り、同じような物件であっても、
それぞれの契約の時期や個別の条件などによって、当事者間の合意に従い賃料が異なることは
あり得るため、これまで定めていた賃料も当然に減額しなければならないということはありません。
ただし既存借主より賃料減額の要請があった場合、借地借家法に基づく賃料減額請求権
が行使され、最終的に調停や裁判で適正賃料が決定されるに当たっては、同建物内の他物件の
賃料減額は一つの判断材料となるため、実務上は柔軟に対処することが望ましいです。

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。