

★三共ニュース★

第 233 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 分譲



【サンスマイル服部本町完成】

今年 6 月発行の三共ニュース第 228 号で紹介した戸建分譲住宅が完成、販売を開始しました。敷地面積 35 坪、1 階は LDK から和室までバリアフリー設計で開放感のある広々とした空間に仕上げました。最新設備はもちろん地盤 20 年保証や耐震等級 2 取得など、災害にも備えた人気の物件です。



外壁改修工事完了

【カーサ小浜】

今年 7 月発行の三共ニュース第 229 号で紹介したカーサ小浜の外壁改修工事が完了しました。塗装・防水・屋根葺き替え、植栽の植え替えも行い、建物は見違えるほど美しくなりました。少しでも長く美観を保てるよう、ハウステックで引き続き管理をさせていただきます。




賃借人の使用方法がビルの美観を損ねたら？

賃借人の建物の使用目的は事務所と倉庫であり、賃貸人は賃借人が賃借している駐車場での商品の積み下ろしは仕方ないとしても、建物入口付近への商品の積み上げや前面道路に自動車を停めての搬出入作業はビルの印象が悪くなるため賃貸借契約を解約したい。>>>「賃借人の行為が賃借物の美観を損ねる」という理由のみでの契約解除は難しいが、その程度が極端なときや、賃貸人や近隣への迷惑行為があれば「賃貸人との信頼関係の破壊」により契約解除できる場合がある。契約解除事由に該当する否かは、迷惑行為の種類、程度、頻度等や、賃貸人が賃借人に対して注意や中止、改善要求等をしたか、その改善状況の経緯、迷惑行為を禁止する特約の有無、行為による他賃借人や近隣者への影響、迷惑行為を受ける側の受忍限度、等々を総合的に判断される。本件において再三改善要求したが賃借人の行為が改善されなければ、賃貸人は賃借人に対して契約解除ができる。迷惑行為にはまず注意喚起を行うことが大切です。

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。プロの力でお客様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