

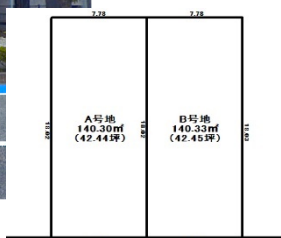
# ★三共ニュース★

第237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願い申し上げます。

新規  
土地分譲



【サンスマイル西山Ⅰ】

豊かな自然環境が魅力の三田市西山で建築条件付き土地の分譲を開始しました。近隣には商業施設が立ち並び便利な立地です。生活スタイルに合わせた希望の間取りで自由に設計いただけます。ご興味のある方はお早めにご連絡ください！

兵庫県三田市西山1丁目		神戸電鉄横山駅 徒歩10分
A号地	42.44坪/140.30㎡	1,680万円
B号地	42.45坪/140.33㎡	



屋上防水工事

【マンション笹倉】

都島区大東町に所在する1995年築RC造4階建て賃貸マンションの屋上防水工事に着手しました。3階と4階部分の2箇所屋上があり、床面塩ビシート、溝・立面架台ウレタン塗膜複合防水工事を行います。工期は約3週間、事故のないよう安全第一で取り組みます。



自然災害や漏水での損害賠償責任は？

管理の豆知識

- 観測史上最大級の積雪や台風により駐車場の屋根が壊れ、借主の車に損害を与えた。建物や駐車場のような土地の工作物の、その設置または保存に瑕疵がある場合、すなわち通常有すべき安全性を欠いている場合には、その工作物の占有者が損害賠償の責任を負う。したがって、貸主もしくは管理業者は損害賠償の責任を負うが、観測史上最大級の積雪や台風の場合は、通常有すべき安全性を欠いていないとして、責任が否定されることも考えられる。
- 漏水により被害を受けたテナントから損害賠償や休業補償を求められた。漏水の原因が他の借主(例えば上階の借主)の建物使用によるものであれば、その借主が賠償義務を負い、貸主に賠償義務はない。漏水の原因が建物の管理不備にあるのであれば貸主に賠償義務が生じる。損害の立証責任は被害を受けたテナントにあるため、損害及び損害額を証明する資料(物の時価額や休業補償の根拠等)の提出を求め確認の上、賠償額を協議すべきである。

【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。