

# ★三共ニュース★

第240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。

## 賃貸用 店舗新築



### 【豊中市浜一丁目土地】

約32坪、現在は駐車場として運用している土地に賃貸用店舗を新築することになりました。建物は木造2階建て、延べ床面積約40坪と小ぶりですが、向かいには小学校があり、交通量も多い市道に面するため実用性は高いです。完成は今年末を予定しており、テナントには医院や薬局を希望しています。店舗をお探しの方にぜひお勧めください！



工事前



工事後

## スロープ新設工事

### 【JA 東郷支店】

大阪府豊能郡豊能町に所在するJA支店のスロープ新設工事が完成しました。年配の利用者が多いため、更なる利便性を考慮し、今回はステージを作り一方ではなく両サイドにスロープを設置しました。



## 借地借家法は適用される？

### 【質問】

資材置き場として貸した土地につき、借主から、土地に事務所として使用するための仮設建物を建てたいとの相談があり、借主も了承する意向であるが、どのような点に注意して手続きを進める必要があるか。

### 【回答】

土地賃貸借であっても「建物所有目的」でなければ借地借家法は適用されない。本件の契約は、あくまでも民法上の土地賃貸借であり、仮に恒常的な建物が建てられた場合には借地に該当することになる。したがって建物はあくまでも臨時仮設のものであることを確認するとともに、覚書を作成し、当該書面中に、これによって借地借家法が適用される「借地」に変更されないことを確認する旨、記載することが必要である。

## 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。プロの力でお客様の物件を全力でサポートいたします。