

★三共ニュース★

第242号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業61年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業31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 建替え 工事



【木造2階建て住宅】

昭和49年新築の木造2階建て建屋の建替え工事が始まりました。解体から新築までの請負工事で年内の施工引き渡しを予定しています。新築物件は木造3階建て(在来工法)で、完全バリアフリーではないものの、ホームエレベーターの設置や各フロア内での段差解消、各室間口の広い室内建具を使用するなど、将来の生活を見据えた仕様となっています。コロナ渦での工事ですので、いつも以上に安全に気をつけます！

【浜テナント新築工事】 2020年12月完成予定



暑中お見舞い申し上げます

夏季休暇のお知らせ

8月12日(水)～16日(日)

暑い日が続きますが
お体ご自愛ください。



借地上の建物の転貸借は違法？

【質問】

借地上の建物に当初は借地人本人が住んでいたが、その後本人は転居し第三者が居住していたことが判明した。この場合、無断譲渡転借であるとして借地契約を解除することができるか。


【回答】

賃借権の譲渡や転貸借にあたっては貸主の承諾が必要である。建物が譲渡された場合、同時に借地権も譲渡・転貸がなされることから、地主の承諾がなく信頼関係の破壊と評価されれば、契約を解除することも考えられる。一方所有者はそのまま、第三者が建物賃貸借をしているだけであれば、借地権の譲渡転貸にはあたらない(ただし借地の目的が「自己が居住する建物の所有」であった場合には、当該目的違反になる)。まずは第三者の建物の利用権原を確認の上、解除の可否をそれぞれの要件に照らし検討することになる。


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。

 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

 株式会社 **三共ハウステック**

TEL：06-6333-6004/FAX：06-6333-6026

三田：〒669-1533 兵庫県三田市三田町54-5
TEL：079-562-9737/FAX：079-562-9733

TEL：079-562-9737/FAX：079-562-9733