

★三共ニュース★

第256号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業62年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業32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。

**集合住宅
新築工事**



【新築集合賃貸住宅】

豊中市蛸池中町で木造3階建て集合賃貸住宅の発注をいただきました。10月25日着工、令和4年3月末竣工に向けて安全に工事を進め、安心の住まいを提供します！

豊中市蛸池中町4丁目	土地60.3坪
木造在来工法/3階建て	総戸数9戸
間取り1K/面積27.53㎡～	賃料62,000円～



新築戸建請負工事

【豊中市桜の町住宅】

三共ニュース251号で紹介した木造軸組工法2階建戸建住宅の地鎮祭を無事執り行いました。9月は台風の影響で雨の日が多く天候を心配していましたが、当日は夏の晴天に恵まれ、晴れの門出となりました。工事はここからが本番、お客様の期待に応えるよう最善を尽くします！



8年越しの原状回復は請求できる？

【質問】

クロスの全面に子供の落書きがあったが、建物の賃貸借契約を締結して引き渡しから既に8年が経過している場合は、この原状回復の費用を請求することはできないか。

【回答】

この原状回復は特別損耗に該当し、特別損耗の原状回復について借主が負担すべきものは、その目的物の残存価値の限度とされており、①建物や設備の経過年数又は借主の入居年数を考慮して年数が多いほど負担割合を減少させることが適当であり、②補修費用は補修工事が最低限可能な施工単位に基づく補修費相当分が基本となる。しかしながら、特別損耗が悪意や重過失によるものと認められる場合は必ずしもその目的物の残存価値の限度とは解されず、クロスの貼替費用の相当程度を借主に原状回復費用として請求することは認められる。また、工事費等を借主が負担することはガイドラインでも認めている。

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。