

# ★三共ニュース★

第262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。

## 新規 土地分譲

## お知らせ

### 【成年年齢引き下げについて】

明治時代から続く民法の一部が改正され、成年年齢が2022年4月1日より20歳から18歳に変わります。2022年4月1日に18歳および19歳の方は同日に新成人となります。これに伴い、新成人は親権者の同意を得ることなく賃貸借契約を締結できます。弊社では未成年に対して、就労者は保証会社のみを担保とし、学生などの未就労者は世間一般の取引状況を鑑みながら、当面の間は従来どおり親御様と保証会社を併せて連帯保証人として立てるよう義務付けますので、ご承知おきくださいませうお願ひ申し上げます。



【南海本線浜寺公園駅】  
明治40年、辰野金吾設計の登録有形文化財



### 【浜寺元町土地分譲】

堺市西区浜寺元町1丁目、南海本線浜寺公園駅徒歩10分（阪堺線浜寺駅徒歩13分）に位置する戸建て住宅を解体し、7月頃より1～2区画の分譲住宅を販売します。著名人も多く居住する閑静な住宅街で、高低差は無く、区画整理もされた整形な土地です。興味のある方はお声がけください！  
※土地面積 176.52㎡(53.40坪)

## 管理の豆知識



### 騒音で契約解除はできる？

#### 【質問】

共同住宅の一部の借主から、同じ共同住宅内のある借主が大音量で騒いでおり騒音がひどいと申し入れがあった。貸主、管理業者としてどのような対応を行うべきか。また、迷惑行為により賃貸借契約を解除できるか。

#### 【回答】

近隣者が一般的に我慢できないほどの騒音や悪臭を発生させ多大な迷惑をかけているなど、誰から見ても我慢できないような迷惑行為が繰り返されていることが明らかな場合（苦情が多数殺到している等）は、迷惑行為をしている借主に対し、賃貸借契約を解除の上で退去を求めるところまで行うべき義務があると考えられる。しかし、一人の借主から申し入れがあるにすぎない場合は、迷惑行為を確認した上で事情を説明し注意すれば足り、それ以上の義務はない。

【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。