

★三共ニュース★

第265号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業63年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業33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 賃貸用 戸建て



【豊中市桜の町1丁目・新築賃貸戸建て】

転勤社宅用として戸建て賃貸の需要が高い豊中市で新築工事を受託しました。敷地は2面が道路に接しており南向きで日当たり良好、在宅時間やコロナを考え、テレワークスペースや玄関手洗いスペース、ランドリースペースやルンバ収納用物置などの設計を予定しています。

敷地 73.92 m²・延床 113.02 m²／木造3階建て3LDK
大阪モノレール柴原阪大前駅徒歩9分



新築賃貸用店舗

【木造賃貸用店舗】

三共ニュース第260号で紹介した豊中市上野西1丁目の賃貸用店舗建設は棟上げも無事終わり、10月中旬の完成を目指し、外装・内装工事に着手しています。テナント出店の申し込みもいただき、今からオープンが楽しみです。

管理の豆知識



契約終了通知失念時の明渡しは？

【質問】

契約期間2年の定期借家契約について、契約終了通知を失念したまま期間の満了を迎えた。借主からは所定の手続きがなかった以上、普通借家契約に転換されたのではないかと主張されている。どのように考えるべきか。

【回答】

契約1年以上の定期借家契約では、所定期間内に終了通知をしなければ期間満了による契約終了を借主に対抗することはできない。ただし、上記通知期間を過ぎた場合でも、改めて通知をすれば6ヶ月経過で終了を対抗できるとされ(借地借家法38条4項)、この取り扱いは通知の時期が期間満了の前後で異ならないとする判決がある(東京地裁平成21年3月19日判決)。従って本件でも速やかに通知をし、6ヶ月の経過を持って明渡しを求めることが考えられる。

【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。