

★三共ニュース★

第266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。

外部 改修工事



【サンリーフ緑地・外部改修工事】

平成18年9月に弊社で建築させていただいた木造2階建賃貸テラスハウスの工事が始まりました。外壁塗装は太陽光や雨風の影響を受けて少しずつ劣化し、約10～15年でチヨキング現象(手で触ると粉状のものが付着)が発生、そのまま放置すると雨水が侵入し外壁材や住まいの躯体にまでダメージが及ぶ可能性が生じます。今回の工事では塗装はもちろん耐久性を高めるため様々な工事を行います。



暑中お見舞い申し上げます

夏季休暇のお知らせ

8月11日(木)～15日(月)

暑い日が続きますが
ご自愛ください。

※パースは10月完成予定の
【豊高前店舗】

管理の豆知識



定期借家契約の明渡しは強制できる？

【質問】

定期借家契約の期間が満了したが、借主は明渡しをしない。借地借家法に定める手続きは全て履行されている。貸主から、定期借家であるのだから裁判等によらず明渡しを強制してほしいと要請されている。どのように考えるべきか。

【回答】

事前説明書面や契約終了等の法令に定める手続きを履行していれば、定期借家契約は、期間満了により終了する。ただし、借主が任意に明渡しをしない場合には、明渡し訴訟等を提起し、判決を得て強制執行手続きを踏む必要があることは、普通借家の場合と異なる。貸主自身が明渡しにつき実力行使をした場合、自力救済禁止の法理に抵触し、不法行為となることを説明の上、前述の手続きを採るように助言することになる。

【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。

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