

★三共ニュース★

第267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ごお願い申し上げます。

外部 改修工事



【外部大規模改修工事】

長年お世話になっているオーナー様のご自宅の改修工事を行います。昭和45年築・RC2階建て家屋で、とても丁寧にお住まいですが、今後も長くお住まいいただけるよう、今回の工事で劣化部分をしっかりと改修させていただきます。

外壁	ひび割れ、モルタル下地浮き、欠損、サッシ回り
屋上	既設ドレン撤去/改修、塩ビシート防水
借家	屋根カラーベスト塗装、外部全面塗装



ハイムグレース
鉄骨造4階建

グランドハイツEm
鉄骨造3階建



新規管理物件

【建物総合管理：2棟】

グランドハイツEm：H18築/1Kx12

ハイムグレース：H10築/1Rx12

8月1日より大阪市東淀川区に所在する賃貸マンション2棟の管理を請け負いました。建物の安全はもちろん入居者に満足いただけるサービスを提供します！

管理の豆知識



定期借家契約期間満了時の手続きは？

【質問】

定期借家契約につき、契約書には、期間満了前に通知等がなければ再契約がなされたものとみなす旨の規定がある。期間満了を迎えるが、当事者は再契約を望んでいる。上記規定に基づき何も手続きをしなくてよいか。

【回答】

定期借家契約の再契約は、新規契約と同様の手続きが要請される(借主の書面による事前説明、契約書の取り交わし)。したがって本件でも、契約終了に併せ、改めて法令に則した手続きを取らなければならない。なお、質問に示されているような契約条項は実質的に普通借家であると評価される可能性があるため、今後定期借家契約をする際には、契約書中に当該条項を設けないようにすべきである。

【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・お見積もり無料

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。