

★三共ニュース★

第268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**



改修前

改修後



【サンリーフ緑地】

三共ニュース第266号で紹介した外部改修工事が無事完了しました。工事前と工事後を比較するとその差は歴然です。雨風による被害がでないよう引き続き管理に尽力します！

外壁	シール打替え～塗装、屋根塗装
バルコニー	既設FRP防水の下地調整～トップコート塗装塗替え
他	鉄部他雑塗装、貫通物回りシール打替え



新築賃貸用店舗

【豊高前店舗：2区画】

三共ニュース第260号で紹介した上野西1丁目、豊中高校前の店舗が完成しました！現在、様々な業種からお問い合わせをいただいています。どんな店舗がオープンするのか、楽しみにお待ちください！



賃料遅延損害金の定めは有効か？

【質問】

賃貸借契約において、賃料の支払いが遅れた場合には、賃料に加えて年20%の遅延損害金を支払うという定めをした。問題はないか。

【回答】

借主が個人で、住居用として賃貸する場合は、借主は消費者契約法上の「消費者」に該当して同法が適用されるので、賃料支払いの遅延に対する損害金の上限は14.6%となり、それを超える部分は無効とされる。借主が法人、もしくは個人でも事業者である場合は、消費者契約法は適用されないため、年20%の遅延損害金の定めも有効である。ただし、あまりに高率の場合は公序良俗に反するとして無効となる可能性がある。

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。プロの力でお持ちの物件を全力でサポートいたします。