

★三共ニュース★

第 222 号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業 59 年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業 29 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 管理物件



[ハイツパークサイド]



[ハイツコスモス]

【新規総合管理】

今月 12 月より新たに賃貸収益マンション 2 軒の総合管理業務を承りました。掃除や入退去、リフォームまで物件の価値を損なわぬよう、また、入居者の方々により一層満足いただけるよう、精一杯、業務に努めてまいります。

※パークサイド：豊中市北条町 3 丁目/住戸 9・駐車場 3
コスモス：豊中市小曾根 1 丁目/住戸 4・店舗 1



外壁塗装防水工事

豊中市服部豊町 1 丁目にある貸家（築後約 40 年経過）の外壁および屋根の塗装ならびに防水改修工事の依頼をいただきました。年内の引き渡しを目指して、しっかり対応させていただきます。



精神疾患患者への退去要請は可能？

【回答】

借主が精神疾患を患っているからといって、そのことのみをもって契約を解除することはできません。契約解除は借主が近隣に迷惑を及ぼす等の契約違反行為や物件設備に損傷が生じる等の善管注意義務違反があり賃貸経営に悪影響を及ぼす等、信頼関係が破壊されていることが必要です。契約時に借主に誓約書を記入させ上記の段階に至らない場合でも合意解約にて契約終了、とはできず、あくまでも具体的な行為の有無や程度を把握し対応することが求められます。

【バックアップ体制】

住宅セーフティネット法の改正(平成 29 年 10 月施行)により精神疾患を含む「住宅確保要配慮者」に対し地方公共団体、不動産関係団体および住居支援団体を構成員とする住居支援協議会や住居支援法人などがバックアップする制度的枠組みが用意されていますので、地域における取組状況を踏まえ、関係機関に協力を求めながら対応することをお勧めします。

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。プロの力でお持ちの物件を全力でサポートいたします。