

★三共ニュース★

第 234 号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業 60 年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業 30 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。

**新築戸建
分譲**



【サンスマイル小浜 3】

宝塚市小浜 4 丁目、風情ある小浜宿で建築条件付土地 2 区画の販売を開始しました。日当たりの良い、ゆったりとした住宅地は都心にはない魅力があります。ご興味のある方はぜひお問い合わせください。

A 号地	B 号地
162.32 ㎡ (49.10 坪)	193.46 ㎡ (58.52 坪)
2,550 万円 (土地のみ)	2,900 万円 (土地のみ)



外壁大規模修繕工事

【向月町テナント長屋】

宝塚市向月町に所在する鉄骨造 2 階建て、7 店舗を有する長屋の修繕工事を行います。テナントが営業する中での外壁大規模修繕工事となるため、営業の妨げにならないように、またテナント利用者の安全確保を最優先に工事を進めていきます。



迷惑行為を禁止する特約は有効？

質問>>>

騒音等の迷惑行為を禁止する特約は有効か。また、これに違反した場合、無催告で賃貸借契約を解除できるとの特約がある場合、無催告解除は認められるか。


回答>>>

禁止する迷惑行為が必要、かつ、通常の借主であれば容易にこれを遵守できるものであれば、例えば、大音量で演奏したり、騒いだりすることを禁止する等、は有効です。共同生活の秩序を著しく乱す、例えば、騒音によって近隣者を心身の不調に追い込む、何度借主に注意しても直らない等、貸主と借主との間の信頼関係を著しく破壊していると認められる場合は、無催告解除も認められると解されます。ただし、このような場合に該当するか否かは争いとなり得るため、催告の上で解除する方が望ましいと考えられます。


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。

 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