

★三共ニュース★

第238号

【皆様へ感謝】

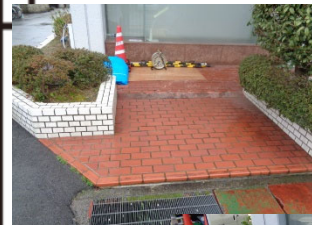
(株)三共テクニカおかげさまで創業60年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業30年！
豊中市、三田市を中心に地元密着を大切に末永くお付き合いさせていただきたいと考えておりますので
引き続き何卒よろしくお願ひ申し上げます。

新築 戸建賃貸



【上野西新築戸建賃貸住宅】

昨年8月、三共ニュース第230号に掲載いたしました新築戸建賃貸住宅2棟が3月中旬に完成、無事施主様へのお引き渡し
が完了いたしました。戸建賃貸住宅には珍しいRC造で、
床暖房、電動シャッター等、最新の設備が充実しています。
50年、60年先まで安心してお住まいいただける建物です。
今後は建物のメンテナンスに尽力いたします！



工事前

工事後



スロープ新設工事

【JA 箕面支店】

高齢者や車いす利用者の利便性を考え、現在JAの各支店ではスロープ
の設置を行っており、弊社でもその
工事を請け負っております。住居で
の需要も高まっておりますので設置
の際はぜひご相談ください。



駐車場契約における車両撤去は？

管理の豆知識

1. 契約期間満了のため駐車車両の撤去を要請したが、借主は契約更新を主張？！
建物賃貸借と評価されるような特別なケースでない限り、駐車場契約には借地借家法は適用され
ない。期間満了後も借主が利用を継続し、それに対して貸主が異議を述べなければ民法の規定に
基づき更新が推定されるが、本件では速やかに撤去等の申し出をしていることから当該推定も働か
ない。貸主としては以上の点を改めて説明し、撤去を要求する必要がある。
2. 契約終了後も借主が速やかに車両を撤去せず、その後撤去までに要した費用の請求は？
契約終了後も車両を放置している場合は明渡し遅延となり、駐車場相当額の支払義務が発生
するとともに、明渡し実現のために要した通信費等や、法的手続きを採った場合の費用(弁護
士費用を除く)も借主に請求することができる。また、契約に明渡し遅延の違約金規定があれば、
当該規定に基づき違約金の支払いを求めることも可能である。

【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。プロの力でお持ちの物件を全力でサポートいたします。