

★三共ニュース★

第246号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業61年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業31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い申し上げます。

ふるさと
納税
返礼品



浜新築テナントビル

【テナント新築工事】

三共ニュース242号掲載の浜テナント新築工事が予定通り昨月末に竣工しました。既に来年1月からテナントの入居も決まっております、引き渡し後はハウステックでしっかり管理いたします！

空家管理サービス専用
0800-123-7830
その他のお問い合わせ
043-216-2008
受付時間 平日 10:00~18:00

ふるさと納税で空き家管理

便利で安心
「日本空き家サポート」の
空き家管理サービス

管理作業の様子をWEB上で手軽に
動画で確認できる、
他社にはないサービスです！

「不動産管理システム」特許第6277254号

スマホやPCで！

【日本空き家サポート】

弊社が平成30年より取り組んでいる空き家管理サービスが豊中市のふるさと納税返礼品に選定されました！他自治体での利用も可能です。この機会にぜひご検討ください！



経過年数を経た原状回復費用請求は可能？

【質問】

クロスの全面に子供の落書きがあったが、建物の賃貸借契約を締結して引き渡しから既に8年経過している場合は、この原状回復費用を請求することは出来ないか。

【回答】

この原状回復は特別損耗に該当し、特別損耗の原状回復についても借主の負担は、その目的物の残存価値の限度とされており、①建物や設備の経過年数又は借主の入居年数を考慮して年数が多いほど負担割合を減少することが適当であり、②補修費用は補修工事が最低限可能な施工単位に基づく補修費相当分が基本となる。しかし、特別損耗が悪意や重過失によるものと認められる場合は必ずしもその目的物の残存価値の限度とは解されず、クロス貼替費用相当程度を借主に原状回復費用として請求することは、ガイドラインにおいても認められている。

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。

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