

★三共ニュース★

第247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ひ申し上げます。

新築 建替え 工事



【東園田新築戸建て】

三共ニュース第242号掲載の新築戸建て住宅が昨年末に無事竣工し引き渡しいたしました。在来工法による木造3階建てですが、将来高齢化するご両親に配慮し、ホームエレベーターを設置、また4LDKの各部屋入口は段差がなく車いすにも対応可能です。多様化する生活スタイルに合わせた住まいづくりを今後も提供していきます！

あけまして
おめでとう
ございます



本年も皆さまのお役に立てるよう、社員一丸となってサポートいたしますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。



立退きの正当事由とは？

【質問】

賃料月額5万円の一戸建て賃貸建物が倒壊する程ではないが老朽化しており、修繕に1000万円程度も掛かることが明らかとなったが、「建物の現況」より正当自由が認められるか。

【回答】

正当事由は①建物の貸主及び借主(転借人を含む)が建物の使用を必要とする事情、②建物の賃貸借に関する従前の経過、③建物の利用状況、④建物の現況、⑤建物の貸主が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに建物の借主に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出(立退き料提供の申出)、から構成される。正当事由④建物の現況は建物の物理的状況を言うが、これには経済的観点をも含むと解されており、このような場合には適切な立退き料の提供があることを条件として正当事由が認められる。

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。プロの力でお客様の物件を全力でサポートいたします。