

# ★三共ニュース★

第248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。

## 全面 改装工事



### 【セントラル服部本町】

豊中市服部本町に所在する分譲マンションの1室を2ヶ月半の工期を経てフルリノベーションし、昨年末に引き渡しました。浴室には16インチのワイドテレビを設置、最新の設備で新築同様の仕上がりになりました。



## 新規管理物件

### 【メゾンプロムナードⅡ】

今月2月1日より賃貸収益マンションの総合管理業務を受託しました。心地良い居住空間を提供します！  
尼崎市東園田町1丁目  
鉄筋コンクリート造・4階建て  
総戸数16戸・平成8年11月築

## 管理の豆知識



## 立退きの正当事由とは②？

### 【質問】

建物の耐震性能に問題がある場合は、著しく老朽化した建物の場合に準じて、正当事由を充足するとして更新拒否が認められるか。

### 【回答】

建物の耐震性能に問題があることは正当事由を判断する一つの重要な事実であるが、この事実のみで正当事由を充足するということはなく、貸主・借主の建物を使用する必要性や立退料の提供等、他の正当事由の構成要素を勘案した上で正当事由充足有無の判断がなされる。

※東京地裁平成22年12月27日判決等

【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。