

★三共ニュース★

第250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。

テナント募集



【旧緑ヶ丘病院跡地！新築テナントビル】

2021年12月完成予定の新築テナントビルのテナント募集を4月より弊社で承ります。人気エリアの希少物件です！

大阪府豊中市西緑丘1丁目(ロマンチック街道沿い中心地)
RC造地上6階建て、全16区画、床面積19~45坪
1・2階医療テナント希望、3階以上何商相談可



区分所有建物分譲

【ルミナス箕面の森】

室内全面リフォーム後、4月から販売を開始します。ご興味のある方はお問い合わせください！

大阪府箕面市如意谷4丁目	
北大阪急行箕面萱野駅バス圏内	
鉄筋コンクリート造8階建て	
3SLDK/82.97㎡	2,480万円

※四番街9号棟203号室



賃料を1回でも滞納すれば契約解除できる？

【質問】

賃貸借契約において、賃料を1回でも滞納すれば解除できるとの定めがある場合、借主が賃料の支払いを1回でも怠れば、賃貸借契約を解除することができるのか。

【回答】

契約において債務不履行がある場合、債務の履行を催告した上で契約の解除をすることができる。賃料の支払いを怠ることは借主の債務不履行であるが、しかしながら、賃貸借契約は信頼関係に基づく継続的契約であることから、解除が認められるには契約上の定めにかかわらず、単に債務不履行の事実だけではなく、さらに信頼関係を破壊する事情が必要とされる。諸事情にもよるが、一般的には賃料を1回滞納しただけでは信頼関係が破壊するには至っておらず、3回以上滞納した場合に信頼関係が破壊する事情があり、解除が認められるケースが多い。

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。