

★三共ニュース★

第 253 号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業62年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業32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。

外壁全面 改修工事



【ウチエ株式会社・社屋】

尼崎市に所在する企業様より建物南側に雨漏りが発生したため外壁全面改修工事の依頼をいただきました。6月28日より足場を設置、工期は8月末までを予定しています。

| | |
|----|----------------------------|
| 正面 | タイルの質感を残し防水、シャッターボックス上板金貼付 |
| 南面 | 亀裂/樋/破風板/ペランダ 防水、アルミ柵補強 |
| 西面 | 各下地補修後塗装 |
| 東面 | 各下地補修後ウレタン塗装 |
| 各所 | 下地補修、開口回りコーキング |



新規管理物件

【店舗付き住宅】

東園田6丁目に所在する3連棟の店舗付き住宅を7月より管理することになりました。阪急神戸線園田駅より徒歩6分、弥生線に面しており、現在飲食店等が出店している、好立地の物件です。テナントや入居者の方々に満足いただけるよう、しっかり管理します！



普通借家契約を定期に切り替えられる？

【質問】

平成20年に締結された居住用の普通借家契約について、契約期間満了時(更新時)に、貸主から当該契約を定期借家契約に切り替えるよう要請された。普通借家契約を定期借家契約に切り替えることは可能か。

【回答】

住居用の普通借家契約は、平成12年3月1日より前から継続しているものについては定期借家契約に切り替えることができない(事業用については当該制約なし)。それ以降の契約は切り替えが可能であるが、あくまでも合意に基づく必要がある(借主が拒否したときは、普通借家として更新される)。また、切り替えの際には普通借家と定期借家の取り扱いの相違を借主に説明し、認識を得たことを契約書とは別の書面にて確認しておくことが望ましい。

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。