

★三共ニュース★

第257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。

**大規模
改修工事**

【マンション寺新】

豊中市若竹町に所在する築21年RC造3階建てマンションの大規模改修工事が始まりました。

タイル張りの外壁は見た目にはわかりにくいですが、経年劣化によりタイルの剥離や落下が発生し周囲に危害が及ぶ可能性があるためメンテナンスが非常に重要です。外壁補修が主な工事ですが、この機会に建物全体の保守点検を行い、設備増設や経費節約のためLED照明の設置を行います。健全な建物で安心の暮らしを提供するため定期的な修繕をお薦めします。



屋上	塗装
外壁	タイル部分…下地補修、タイル割れ補修(一部貼替) 塗装部分…下地補修、全面塗装
共有箇所	ベランダ/廊下/階段…ウレタン防水、長尺シート貼 他…鉄部塗装、LED照明器具設置、駐輪場増設



地鎮祭

【新築集合賃貸住宅】

三共ニュース256号で紹介した豊中市蛸池中町木造3階建賃貸住宅の地鎮祭を無事執り行いました。11月着工、完成は3月末日を予定しています。学生や単身の方々が新築のワンルームマンションで素敵な新生活をスタートできるよう、安全安心の住まいづくりに尽力します！



原状回復費用は見積金額を請求できる？

【質問】

借主に見積りを見せて承諾を得た上で原状回復費用を請求したところ、借主が「やはり高いから応じられない」と言い出したが、口頭での合意が成立しているとして借主に原状回復費用を見積金額で請求しても問題ないか。

【回答】

原状回復費用の請求は、原状回復に要する客観的に相当な金額の請求をすることができることから、その見積りが客観的に相当な金額であれば、その金額を請求することについて特に問題はない。ただし、借主が支払いを拒否して訴訟になった場合、借主の姿勢は信義に反する(禁反言)とは言えるが、実際上は借主が承諾していたかどうか、仮に承諾していたとしてもどの程度理解して承諾したのか、という点に争いが残ることから、単に合意が成立したとしてそのまま請求が認められるかは別問題である。

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。

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