

# ★三共ニュース★

第258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い申し上げます。

## 大規模 改修工事

### 【サンシャイン西山Ⅱ】

三共ニュース254号で紹介した三田市に所在するRC造3階建賃貸マンションの大規模改修工事が約3ヶ月の工期を経て完了しました。様々な改修工事を行いました。特に駐車場はアスファルトを全て撤去後、新設を行い、区画線を引き、車止めを設置、新しい駐車場に生まれ変わりました。年々深刻化する大雨や台風などの自然災害による被害を最小限に抑え大切な資産を守るためにも、また入居者の皆さまに長く快適に居住いただくためにも、建物の定期的なメンテナンスは重要です。改修後も引き続き当社で建物の維持管理に尽力します！



## 年末年始休暇のお知らせ

12月29日(水)～1月5日(水)

寒さ厳しい季節となりますのでお体ご自愛ください。

事務所はコロナ対策万全です。安心してお越しください。



## 火災損害を借主に請求できる？

### 【質問】

共同住宅で、借主の軽過失により火災が発生し、多大な損害が発生した。貸主は、火災保険により填補されない損害について、借主に請求することはできるのか。


### 【回答】

火災による不法行為責任に関しては、失火の責任に関する法律(失火責任法)が適用され、不法行為者は重過失による場合にしか損害賠償責任を負わない。しかし、借主は貸主に対し、善管注意義務や目的物返還義務を負っており、それらの義務違反による債務不履行責任について失火責任法は適用されない。したがって、借主に火災に対する軽過失しかない場合でも、貸主は借主の債務不履行責任を追及し、損害賠償請求をすることができる。


## 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