

★三共ニュース★

第260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。

**賃貸用
店舗建築**



【木造賃貸用店舗建築】

豊中市上野西1丁目、豊中高校南東の道路に面した好立地で木造賃貸用店舗2区画を建築します。3月より着工、9月に完成予定です。コロナ禍ですが豊中市では飲食店やその他サービス業などの店舗出店意欲は依然高く、弊社管理物件でも貸店舗の空きは少ない状況ですので、早期に良いテナントに恵まれると考えています。お近くにお越しの際はぜひお立ち寄りください。

木造2階建て2区画	賃料：15～17万円
延べ面積：46.33坪	各床面積：20坪

お知らせ

【給湯器不足について】

新型コロナウイルス感染の長期化ならびに再拡大による世界的な電子部品の供給不足により、給湯器(電気温水器含む)の品不足が深刻化しており、各メーカーの生産改善見通しも立っていません。現在、発注から納品まで3～5ヶ月程度かかるため弊社では中古給湯器をストックし、緊急時には代替えにて対応しています(電気温水器は対応できない場合があります)。給湯器の耐用年数は7～10年程度です。供給が安定した際には、使用年数を鑑みた定期的なメンテナンスや新品への取り換えをご検討ください。



賃料の増額はどのような場合に認められる？

【質問】 近隣相場と比較して賃料額がかなり低くなってしまったので、増額するにはどのような手続きを踏めばよいのか。また、借地借家契約において賃料の増額や減額はどのような場合に認められるのか。

【回答】 賃料の増額請求は、借主に対して賃料増額の意思表示が到達した時点でその効果が発生する。借主に対する意思表示は、内容証明郵便で賃料増額の通知をする。借主が増額賃料の支払いに応じない場合は裁判所に調停の申し立てを行い、それでも合意に至らない場合は訴訟を提起することになる。借地借家契約では借地借家法第11・32条により、現行の賃料額が固定資産税等その他の負担の増減、不動産価値の上昇・下落等の経済事情の変動、近隣同種の土地建物賃料との比較によって不相当となった場合に認められる。ただし一定期間賃料を増額しないとの特約がある場合は、その期間中は前述の条件を満たす場合であっても増額できない。

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。プロの力でお持ちの物件を全力でサポートいたします。