

★三共ニュース★

第261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。

新築 請負工事



【新築戸建て注文住宅】

コロナ禍で給湯器や建材が品薄状態の中、三共ニュース251号で紹介した豊中市の注文住宅が無事2月末に完成しました。ご両親との同居を見据えたバリアフリーや生活動線に配慮したデザイン、明るいろビングで家族が集える量の小上がり、健康を考えたリビングのウンティなど、機能性だけではなく、家族みんなが笑顔になれる住まいになりました。おうち時間をぜひ楽しんでください！



外部改修工事

【ハイツ・ナオ】

尼崎市に所在する1996年築、軽量鉄骨2階建て賃貸アパートの改修工事を開始します。工期は約2か月、安全第一で取り組みます。

屋根：カーベスト亀裂補修～塗装

外壁：シール打替え～塗装

電気：共有部証明気具LED化

各鉄部塗装・階段踊場防水等



増額賃料未払いで契約解除できる？

【質問】

借主に対し、賃料を増額するとの通知をしたが、借主がそれに従わず、従前の賃料額しか支払ってこない。賃料増額請求は借主に意思表示が到達した時点で効果が発生するのだから、賃料未払いとして賃貸借契約を解除することはできないか。

【回答】

借地借家法第11条2項および第32条2項により、賃料増額の請求を受けた借主は、その増額を正当とする裁判が確定するまでは、自らが相当と認める賃料額(従前の額でも可)を支払えばよいとされる。したがって、借主に賃料未払いはなく賃貸借契約を解除することはできない。しかし、賃料を増額する旨の裁判が確定した場合は、借主は不足額(増額分)およびこれに対する年10%の利息の合計額を支払う義務がある。

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。