

★三共ニュース★

第269号

【皆様へ感謝】

(株)三共テクニカおかげさまで創業63年！(株)三共ハウステックおかげさまで創業33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。

**外部
改修工事**



【蛭池西町戸建て借家】

昭和53年築2階建て戸建て借家の外部改修工事を行いました。屋根瓦は問題なかったのですが、それ以外は経年劣化が進んでいたため、全面をしっかりと改修いたしました！

外壁	下地補修、シリコン塗装
屋根	塗装(高断熱塗料) ※樋・雨戸他鉄筋部等含む
ベランダ	骨組み塗装、波板取り替え



【オーナー様ご自宅 工事竣工】
三共ニュース第267号で紹介した外部大規模改修工事が完了しました。この先も長くお住まいいただけるよう、サポートさせていただきます！

区分所有建物分譲

【阪急日生ニュータウン】
マンションの1室をリノベーションし販売します。12月下旬工事完成予定。ご興味のある方はお問い合わせください！

兵庫県川辺郡猪名川町松尾台 2-1-14	
能勢電鉄日生中央駅徒歩5分	
鉄筋コンクリート造 10階建て	
3SLDK/80.25㎡	1,895万円
※サウンズヒルH棟516号室	



内縁の配偶者への退去要求は可能か？

【質問】

内縁の配偶者と同居して暮らしていた借主が死亡し、借主の相続人が賃貸借契約を継続する意向がない場合、借主の相続人と賃貸借契約を合意解約して、その同居人に退去を求めた場合は認められるか。

【回答】

この場合の同居人は、貸主からの明渡請求には相続人の有する賃借権を援用することにより(最高裁昭和42年2月21日判決・昭和42年4月28日判決)、また、相続人からの明渡請求には権利濫用であるとして拒否できるとされており(最高裁昭和63年4月25日判決)、その同居人に建物の明け渡しを求めても認められない。

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。