

11月

サンセイランディック関西便り



サンセイニュース

11月に入り冬の気配が感じられるようになりました。冬は毎年スノーボードに行っているのですが、去年は暖冬で雪がかなり少なくとても残念でした。暖かければ過ごしやすいのですが、その点に関しては個人的に複雑な心境です。

さて、先月は毎年恒例の宅建試験がありました。今年は2020年4月に民法の大幅改正がされるということもあって、力を入れられた受験者の皆様も多かったのではないのでしょうか。約120年ぶりに大幅改正される民法の条項には、瑕疵担保責任の代わりに定められる契約不適合責任や、消滅時効についての規定等があります。その中の一つとして弊社が購入している老朽化アパートやマンションなどに関する【敷金】と【原状回復】について簡易ではございますがご説明したいと思います。

今回の民法改正により【敷金】と【原状回復】についての考え方が明確化されました。

今までは明確化されていないことにより、所有者様それぞれの考え方や賃借人様の考え方に相違が生まれ、トラブルに発展することが多々ありました。しかし改正後は、【敷金】に関しましては簡潔に言うと賃料等に対する担保、【原状回復】に関しましては、「通常損耗・経年劣化」を除くといったことが明確化されました。特約により原状回復範囲は変わるかと思われませんが、トラブル発展のもとであった契約内容の原則ルールが明確化されたことによって不動産取引におけるトラブルが減っていくといいですね。

老朽化したアパートやマンション、最近では平成に建築されたものも弊社では購入しております。老朽化したことによって管理が煩わしくなった、修繕するにも費用がかかりすぎてお困りの物件がございましたら是非とも弊社までご相談下さい。



社員のつぶやき

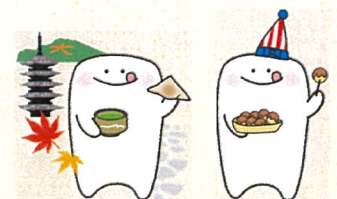

最近、新しい趣味として釣りを始めました。食の好み自体もお肉よりも海鮮が好きになりつつあったので、どうせなら自分で釣った魚を食べてみようと思ったのがきっかけです。小・中学生の頃はバス釣りにはまっていたのですが、苦い思い出しかなく、釣りからは離れておりました。（結果的にブルーギルしか釣ったことがありません...もはやバス釣りとは呼べませんが笑）

最近の週末は大阪から兵庫の釣りスポットに出発しては素人ながら楽しんでおります。釣りが趣味の方がいらっしゃいましたら是非とも穴場スポットを教えてください！

営業：藤田（関西支店）

底地・居付きの情報をお寄せください!!

 **株式会社サンセイランディック**



関西支店

〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
TEL : 06-4706-0040(代表) FAX : 06-4706-0045

京都支店

〒604-8152 京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町659番地
烏丸中央ビル5階
TEL : 075-241-0188(代表) FAX : 075-241-0199