

サンセイランディック大阪便り Vol.63

平成29年6月号

サンセイ ニュース

毎年のことながら湿気の多い季節がやって参りました。6月です。皆様、突然ですがお風呂などの水回りのカビ、気になったことはありませんか？寒い時期にはそれほどではなかったのに、気温と湿度の上昇で突然カビが目につき始めるのは私だけではないと思います。そのカビのお手入れ法で最近、実に簡単な方法を知りました。意外ですが専門家によると、お風呂などの水回りのカビは、「50℃のお湯」で死滅するそうなのです。市販の臭いのきつい強力カビ取り剤でしか退治できないと思っていたので、少し驚きました。ただし死滅してもカビ特有の黒っぽい色は残るそうなので、お湯をかけた後、いつものカビ取り剤で「漂白」するのが良いとのこと。結構簡単で良い方法だと思います。この時期の水回りの掃除には是非！

さて、今月は、当社の事業の一つ、居付き物件の買取りについて、お話をさせて頂きたいと思います。

当社の事業の一つとして、低収益となった集合住宅を借家人がいる状態で買取りしております。賃借人が少なく収益性の低い、老朽化したアパートなどが建っている土地をそのまま買取り、家主となって賃借人へ明渡交渉の上、更地化して売却するというのが一連の流れです。建物の明渡交渉は、賃貸借契約に関する借地借家法第 28 条の更新拒絶の正当事由の有無や、明渡料の要否、またその額をめぐる高度な法的判断を要する事柄です。また更新拒絶の正当事由があるとする賃借人側の主張と、無いとする賃借人側の主張が対立するのを当然の前提としており、法律事件として事件性の要件も満たすとも考えられます。したがって、弁護士以外のものが報酬を得る目的で明渡交渉を行うことは、弁護士法違反に該当しますので、宅建業者であっても、賃借人の依頼を受けて「代理で」行う事はできません。つまり明渡交渉は、賃借人と弁護士以外のものが、「報酬を得る目的で」「法律事務を」「業として行う」と非行為に当たります。そこで、当社の居付き物件の買取り事業です。

当社が借家人のいる古アパートなどが建っている土地を買取り、家主（賃借人）となって合法的に明渡交渉を行います。家賃を上げるか、もう出て行って欲しいと考えている元の家主さんと、いや終の棲家にと主張する高齢の借家人さんとの間で、主張がぶつかり合い、問題が発生している場合も多く見られます。そこで当社が家主となって、入居者の方の事情や要望もお聞きしそれを考慮しながら、建物の状況、明渡までの経緯・理由など誠意をもって説明し、交渉を進めて参ります。やり方によっては入居者の方の神経を逆撫でし、かえって問題をこじらせる難しい交渉です。しかし我々サンセイランディックは、底地と共に居付き事業のプロとして、元の家主さん、借家人さん、ひいては近隣住民の方の抱える問題も解決すべく、誠心誠意

この事業に取り組んでおります。お困りの古アパートも当社にお任せ下さい！宜しくお願ひ致します。

社員の 独り言

独身の時の話になりますが、色々な趣味にハマっておりました。過去に没頭したものとして、筋トレ(3日に一回ジムへ。期間約5年程。今はぶよぶよ)、ロードバイクを買ってサイクリング(期間6ヶ月。買って満足してしまい、今は置物)など。ここ最近は休みといっても子供の相手ばかりして、たとえ自由な時間ができたとしても何をしたら良いのかわからなくなっておりました。ところが先日、友人に誘われてバス釣りを初体験したのです。その友人のバス釣り歴は長く、竿も10本位持っていますし、小舟？を持っているほどのバス釣り好きです。私はといえば、だいたい釣りなんて糸は絡むし釣れないし、退屈なイメージしか持っておりましたが、道具はすべてその友人に借りて挑戦してみたところ、初心者の私でも竿の扱いはとても簡単で、狙い通りのポイントに着水させることができました。自然の中で約2時間の短い体験でしたが、気付けばすっかり無言になって集中しており、かなり没頭していたようです。友人は20cmほどのバスを釣っていましたが、私はボウズ。でも釣れなくても充分楽しい体験となりました。すでに釣竿を買ってみようかなと考えてみたり…さて今度の趣味はどこまで続くか、ですが…。

営業：泉



証券コード:3277

底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒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 FAX: 06-4706-0045

底地くん



http://sokochi.com