

オーナーセミナーが開催されました。

今年は民法改正がテーマ、来年から準備スタート！

10月21日（土）14時から『安心・安全 住環境の向上 オーナーセミナー2017』（公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会・京都府支部主催）が、キャンパスプラザ京都にて開催されました。オーナーセミナーは、国土交通省より後援を頂き、「良質で安心安全な賃貸住宅の供給の促進」、並びに「賃貸住宅を取り巻く諸問題の解決」をオーナーの皆さまへ啓発目的として、全国都道府県において11月の住宅月間の前後に毎年開催しております。

本年度の主な内容は、第1部は「住宅宿泊事業法（民泊新法）」が来年6月15日以降に施行されますので、京都市より「民泊における市の取組みの方向性」について講演があり、第2部では、本年5月に民法が120年ぶりに改正となり、（2020年6月2日までに施行予定）「民法改正～賃貸借契約への影響～」と題して協会顧問の田中伸弁護士より講演がありました。

（田中伸弁護士は当社顧問でもあります。）今年もオーナー様など約200名の多数の方にご参加頂きました。

私共も昨今の激動する賃貸住宅市場に対応できるようオーナーの皆さまと共に学び続けて参ります。

オーナーの皆さまには、来年度以降も是非ともご参加頂き、今後の賃貸経営やアパート・マンションの運営にお役立て頂きますよう、お願い申し上げます。

（常務取締役 松岡英樹）



日管協 オーナーセミナーに参加致しました。



今回、私には、やはり民法改正についての講演が非常に刺激的で、かつ、沢山の気づきを得られる等とても勉強になる機会でした。改正点についてのポイントを一部記載致しますと

●賃貸物の修繕義務について

- ・賃借人が修繕できる場合を明文化した。

└ * 賃借人が賃貸人に修繕が必要である旨を通知し、又は賃貸人がその旨を知ったにもかかわらず、賃貸人が相当の期間内に必要な修繕をしないとき

* 急迫の事情があるとき

- ・賃借人には修繕への協力義務がある。（現行民法と同じ）
- ・賃借人が修繕とかこつけて改造することが増加するのではないかと懸念される。

他にも【保証人の責任について】【建物の原状回復義務について】【賃借物の一部滅失等による賃料の減額契約の解除について】等、賃貸借契約に対する影響は多岐に渡ります。当社としても不動産のプロとして確かな知識と情報の収集を行い、オーナー様への発信とアドバイスをよりの確なものとし、円滑な賃貸経営を行える様より一層、良きパートナーとなる為の努力をしていかなければならないと強く感じたオーナーセミナー参加となりました。

（管理営業担当 増田 義久）

空き家は、
増え続けています。

こんなことで
悩んでいませんか？



空き家を相続したけど、
どうしたらいいの？

空き家の活用方法
を知りたい。

空き家対策の法律で
何がどう変わるの？
(税制改正・補助金)

放置したままの
空き家どうしよう。

処分したいが、
手続き等どうすれば
いいかわからない。

空き地・空き家のこと、

一度相談してみませんか？

「知らなかった」で困らないために

【1974年創立】 ヒューマンライフをめざす



株式会社 **都ハウジング**

<http://www.miyako-h.co.jp>

☎ 075-645-3191

✉ info@miyako-h.co.jp

京都市伏見区深草キトロ町30-12 (師団街道名神上ル東側)