

SUDO NEWS

Vol. 62 2019年12月21日発行 須藤建設株式会社 〒106-0047 東京都港区南麻布4-5-45 TEL 03-3444-0011

みなさんこんにちは

令和元年も師走に入り、クリスマスモードも高まってまいりましたが、皆さまいかがお過ごしでしょうか。

いよいよ来年4月1日に改正民法が施行されます。以前のSUDO NEWSで、不動産業界において最も重要な点は、個人の連帯保証人の極度額の設定だとお伝えしましたが、施行があと4ヶ月となった現在は様々な見解や更なる問題が出てきております。極度額というのは、保証人が負担することになる金額の上

限額ですが、法律では定められておりません。しかし賃料に対してあまりにも高額な極度額設定は、裁判の際には無効になることも考えられます。そして、極度額は賃料等の改定には影響されない、固定された金額を設定しなければなりませんので、「契約締結時賃料の24ヶ月分」や「〇〇〇万円」などという表現を用いると良いとされています。最近では保証会社の利用も増えており、各社保証内容も充実してきました。

保証限度額が賃料の24ヶ月分であったり、それに加えて原状回復費用の代位弁済や、入居者が室内で死亡した際の死亡時保証など様々なプランが出てきております。当社では改正民法をふまえた連帯保証人の取得や、保証会社の利用など臨機応変に対応しております。



三居プラザ トランクルーム



BEFORE



AFTER

今秋、当社所有物件「三居プラザ」の1階店舗はトランクルームになりました。

シャッターの下りた空きテナントが続くことは、地域住民やマンションの入居者に建物全体が暗いという印象を与えてしまいます。

スペースを小さく区切り、複数の利用者と契約をすることで空室リスクが分散し、稼働率は建物の築年数に左右されない為、古い建物でも需要があります。

当社では大がかりな改築とは異なり、少ない投資・短期間で生まれ変わるトランクルームを空間再利用の1つとしてご提案しております。



室内

交通: 伊豆急行線「伊東」駅徒歩9分
構造: 鉄筋コンクリート造
地下1階地上6階建
築年月: 昭和51年2月
総戸数: 全19戸

工事部・設計部からのご案内

南麻布四丁目のリフォーム屋さん

小修繕工事承ります!!

近くだから出来ること

小さい仕事を頼めるところ

喜んで対応するところ

お部屋の間取り変更、
外壁修繕工事も承ります。



お問い合わせは工事部・設計部まで

☎ 03-3444-0012



年越し蕎麦

12月31日に食べる年越し蕎麦。大晦日に食べる習慣は、江戸時代中頃から始まったとされています。早く茹で上がり、短時間で食べられるので、せっかちな江戸っ子の生活スタイルに合ってい

たのかもしれませんが。蕎麦は他の麺類と比べ切れやすいことから、今年1年の厄を断ち切るという意味があるそうです。他にも由来とされていることがたくさんあり、細く長い見た目から健康長寿を願ったり、金銀細工師が散らばった金粉集めにそば粉を丸めたものを使っ

たことから金運が良くなるようにと願掛けしたり等々、年越し蕎麦は縁起担ぎの食べ物だったことがよく分かります。縁起担ぎにお蕎麦を食べて、新しい年を迎えたいと思います。

総務部 田井



カメラ



私の趣味の一つにカメラがあります。始めた頃は「晴れていないと良い写真は撮れない」という思い込みがありましたが、いつかの雨

の日に濡れた路面を見ると、乾いている時はいかにも硬そうだったアスファルトがしっとりして柔らかかそうに見えることに気付き、思わずシャッターを切りました。驚くべき発見です！普段とは違う角度で撮った写真は新鮮な気持ちになります。平時の考えから離れ

た景色の撮影もまた新たな感覚を私に芽生えさせました。柔軟であることが肝なのでしょう。今私は、年明けに親戚と集う時の賑やかさを人を撮らずに表現できないか考えています。例えば、玄関に集まった靴を撮る、なんて面白いかもしれないですね。 工事部 中島

我が息子の趣味

私には2歳になる息子がおります。働く車が大好きで「バス」「消防車」はもちろん、工事現場で見かける「重機」が特に好きなんです。重機といっても沢山の種類があります。いつも息子か

ら質問攻撃を受けるのですが、専門的すぎて全く答えることが出来ません。そこで分厚い「重機」の専門的な本を買い、息子より先に覚えて、あたかも物知りのお父さんかのように説明しているにつれて、段々覚えるのが楽しくなってきました。何事もあるきっかけによって、興味

が無かったことも、夢中になって覚えてしまうものです。残念ながら息子は重機に飽きてきたのか、段々と「新幹線」のほうに興味が出てきたみたいです。今度は新幹線の本を買って覚えていけなくなりそうです。

賃貸事業2部 長谷川



事前準備

以前、とある国で宿泊したホテルのお風呂場に、大人が入れるほどの大きなバケツが置いてありました。頻繁に停電する為、トイレやシャ



ワーなどに使用する目的で、バケツに水を満タンに入れて置いているのだそうです。暑い国のため、汗を流したり、体温を下げるために何度もシャワーを浴びることが多いそうで、バケツは各家庭でも必ず1つは用意しているとのこと。滞在していたときにも停電するこ

とがあり、私も何度かバケツの水を使用することになりました。1日で復旧することも多く、その際にはまたバケツの水を満タンにして備えていました。改めて何が起きてても良いように、事前準備はしておかなければならないと感じた旅行でした。 システム管理部 西田

寒さ&ウイルス対策

今年も我が家の猫が毛布に丸まって隠れる寒さがやってきました。冬はイベントが多く到来を楽しみにする反面、寒さが苦手な方には酷な季節でもありますね。寒さ対策の1つとして、部屋の

湿度を上げるという方法があります。元々の部屋の温度にもよりますが、湿度を10%上げることで体感温度は2~3度上がると言われてます。暖房温度を下げれば消費電力は小さくなり、1度下げること10%の節電になるそうです。また、湿度が高いと肌の乾燥を防ぐ

だけでなく、風邪・インフルエンザ等のウイルス活動を抑制する効果もあり、一石三鳥かもしれません。加湿器が無い場合は、濡らしたタオルを干すだけでも効果がありますので、是非お試しください。 業務課 福田

