

SUDO NEWS

Vol. 68 2022年12月12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

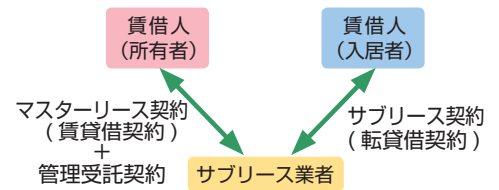
みなさんこんにちは

冬晴れが心地良い師走の候、皆様いかがお過ごしでしょうか。

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(以下、賃貸住宅管理法)が改正され、賃貸住宅管理者と特定転貸事業者(以下、サブリース業者)についてのルールが定められました。これまで賃貸住宅管理業の登録は任意だったため、結果、玉石混交さまざまな企業や個人が管理業を営んでいたのが現状です。そこで賃貸住宅管理法では、新

たに賃貸住宅管理業の登録制度を設け、200戸以上の物件を管理する管理者に国土交通大臣への登録を義務づけることとなりました。マスターリース契約についても、不当な勧誘や誇大広告の禁止、また契約締結前の重要事項説明をサブリース業者に義務づけました。この「重要事項」とは、借上賃料が将来減額されるおそれがあることや、契約期間中でもサブリース業者側から途中解約できてしまうこと、その一方で賃貸オーナー側か

らの解約は非常に難しいこと、などが挙げられます。当社は賃貸住宅管理者として、マスターリース契約にはどのようなリスクがあるのか、今後もしっかりお伝えしていきます。



新築賃貸マンション「ファミリアガーデンⅡ」



昨年から管理させていただいている「ファミリアガーデン」と同じ敷地内に、待望の「ファミリアガーデンⅡ」が、今年の9月に完成しました。羽田空港や品川駅へのアクセスが抜群な京浜急行本線「新馬場」駅から徒歩4分、子どもたちのアイデアを取り入れた遊具を数多く設置している東品川公園の近くです。高い耐震性を備えた3階建ての1、2階はオーナー様の事務所、3階には1LDKと2LDKの賃貸2戸を設けています。高級感のあるブラックを基調としたモダンな佇まいの外観、共用部の内廊下は外気の影響を受けにくくホテルライクな暮らしが叶います。専有部の設備も充実しており、3口IHシステムキッチン・モニター付インターホン・温水洗浄便座、そして全部屋にエアコンを完備♪換気乾燥機付きの浴室は、淡く明るめの色を採用し、日々の疲れを癒やしてくれること間違いなしです!オーナー様、入居者様、共に安心して生活していただけるよう、全力でサポートしてまいります。

交通:京浜急行線「新馬場」駅 徒歩4分
構造:鉄骨造 地上3階建
総戸数:全2戸 管理契約方式:専任媒介
設備:エレベーター、エアコン(全室)、温水洗浄便座、洗髪洗面化粧台、ディンプルキー(ダブルロック)、モニター付インターホン、システムキッチン、3口IHクッキングヒーター(グリル付)、追焚・浴室換気乾燥機



売買おすすめ物件のご案内

売中古マンション ウィン南千住エクシオン

JR常磐線・つくばエクスプレス・東京メトロ日比谷線【南千住】駅 徒歩5分
都電荒川線【三ノ輪橋】駅・京成線【千住大橋】駅 徒歩10分

再開発の街。投資物件としても如何ですか

オートロック 買物至便 充実の収納 彩光良好

販売価格 **2,000万円** (税込)

6階602号室
専有面積(壁芯)/28.92㎡(8.74坪)
バルコニー面積/2.3㎡

【物件概要】所在地/荒川区南千住5-43-13 構造/鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建 築年月/平成4年9月 専有面積/28.92㎡(壁芯) 土地権利/所有権・一部賃借権 用途地域/商業・準工業 施工会社/東海興業(株) 総戸数/64戸 管理会社/日本ハウズイング(株) 管理形態/全部委託(日勤) 管理費/6,200円 間取/1K 修繕積立金/3,940円 現況/空室 引渡/相談 駐車場/有(月額2.5万円) 駐輪場/有(月額300円) 事務所用/簡易事務所可 ペット/可(使用則有) その他/地代1,170円(2022年9月まで)10月より1,944円

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。



資料の請求・お問い合わせは **不動産部 ☎03-3444-0012** ※売却済みの場合はご了承下さい



大掃除



今年も残すところあと僅かとなりました。この時期になると、家族でしていた実家の大掃除を思い出します。一

人暮らしを始めてからは段々と億劫になり、ここ数年は簡単に済ませるだけになってしまいました。年の瀬に一年の汚れをしっかりと掃除をすることはもちろん大事なのですが、最近では違う意味もあるように感じています。どの一日も前の日から続いていることに変わりはない

のですが、大晦日と元日という区切りをつけることで気分を一新し、新しいエネルギーを得ているのかもしれませんが。今年は何年にもないくらい入念な大掃除をして、しっかりと区切りをつけ、来年はよりメリハリのある生活を送れるようにしたいと思います。 システム管理部 三浦

猫と赤ちゃん



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来ました。ところで皆さんは、猫と赤ちゃんが触れあっている映像を観たことがありますか。気まぐれで時に素っ気な

いイメージの猫ですが、赤ちゃんには優しく接していることが多いのです。なぜなのでしょう。実はもともと母性本能が強く、自分以外の猫の子を育てることがあるのだそうです。もしかすると、人間の赤ちゃんも面倒を見るべき対象

と捉えているのかもしれませんが。もちろん全ての猫に当てはまるわけではなく、極力関わりたくなくて静かにしていることもあるようです。我が家の猫はとてもしびり屋さん。春に生まれる我が子に、どう接するのか…今からドキドキです。 業務課 福田

歯



今年の夏頃、下の奥歯が痛み出し数年ぶりに歯医者へ。結果、親知らずの前の歯が虫歯であると判明した。そして、虫歯の治療と共に親知らずは抜くことになった…しかもなんと、左右両方とも。

親知らずは、少し厄介な生え方をしていたため、抜歯はちょっとした手術だった。しかし、親知らずとはよく言ったものですね、私の親知らずは親が知ることなく生えてきて、もうありません。虫歯は、「あと少し遅ければこの歯

も抜歯するところだった」と、言われてしまうほど進行していたので、治療にはかなりの時間が掛かってしまった。こうなってから、歯医者に行くのではなくメンテナンスでも通わなければと思う。歯は命と言いつけて。 工事部 飯野

煎り酒（いりざけ）

室町時代に考案された『煎り酒』をご存じでしょうか。名前に“酒”とありますが、飲むためのお酒ではなく昆布、鰹節、梅干しなどを日本酒で煮詰めた調味料です。江戸時代中期以降、

醤油の普及と共に使われなくなりましたが、醤油と比べて塩分が少ないことから健康意識の高い方を中心に今、人気を集めています。出汁の風味と梅の酸味が合わさった上品な旨味を持つ煎り酒は、卵かけご飯や和え物、冷や奴などに用いると奥深い美味しさに出会

えます。私のおすすめは浅漬けで、短冊切りにした長芋と適量の煎り酒を密閉袋に入れ、冷蔵庫で寝かせれば出来上がり！簡単ですが、お箸が止まらない一品です。是非一度お試しください。



総務部 柿澤

ゴルフは生涯スポーツ

自然の中に広がるフェアウェイに向かって思いっきりボールを打つ！これは他のスポーツにはほとんどない感覚です、個人戦なのに複数人と楽しめるのも魅力です。ゴルフを始めて3年目の私は、日

本人プロゴルファーの活躍を耳にすると胸が熱くなるくらいハマっています。とはいえ、思うようにならないことも多く、先日同僚さんにご一緒いただいたシニア夫婦に負けてしまいました。大抵のスポーツは、年齢を重ねる毎に身体の限界を感じるものですが、ゴルフは全く関係なし。父に

も勝てたことはありません。しかし、老若男女、年齢、体力を問わず、自分のペースで楽しめる生涯スポーツのゴルフに巡り会えた事を嬉しく思っています。 賃貸事業2部 山崎

