オーナーズニュース

5年後も賃貸経営を成功させ続けたい
大家さん向け情報誌

2018.April
4月号

今月のマルイ不動産
本音で教えて！

お気軽にご相談ください

民法改正！契約時の個人連帯保証人の保護

こんにちは。マルイ不動産多治見本店の紺野です。
民法が120年ぶりに改正され、２０２０年４月１日から施行されます。今回の改正は賃貸経営をしているオーナー様にとっては気になるところではないでしょうか。その中でも私は【契約時の個人連帯保証人の保護】について注目したいと思います。具体的には、連帯保証人が想定以上の金額を請求されないよう、極度額を限度に保証債務を負うことが規定され、書面により極度額を定めないと無効となるということです。新規契約はもちろん、既存の契約を更新する際にも適用されます。最近は連帯保証人に代わって家賃保証会社を利用するケースが増加しておりますが、この機会に弊社でも家賃保証会社と提携していますので、不安なオーナー様は是非ご相談頂ければと思います。

多治見本店　賃貸営業
紺野　孝之

他物件との差別化！ワンポイント設備のご紹介

マルイ不動産グループ、リフォームプレイス(株)の松本です。今回は入退去の動きが激しいこの時期に、原状回復工事＋ワンポイントで他物件との差別化をするために、費用対効果の高い設備のご提案をさせていただきます！

TVモニターホン（ワイヤレス）
パナソニック　VL-SGD10L 材木　25,920円（税込）

収納内ハンガーパイプ取付
幅1820まで 材木　12,960円（税込）

キッチンシングルレバー交換
TOTO　TKGG31E 材木　34,560円（税込）

浴室サーモスタッド混合水栓交換
TOTO　TMGG40E 材木　41,040円（税込）

リフォームプレイス(株)
松本　直久

※設置場所の状況、取り付け方法によって機種・金額が変わる場合がございますので、現場をご確認させていただいた後にお見積もりをお作りさせていただきます。

ご興味をお持ちのオーナー様、この機会に是非リフォームプレイス(株)の松本までお問い合わせ下さい。
リフォームプレイス(株)　（TEL:0572-21-5200）

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社

〒507-0035
岐阜県多治見市栄町 1-54-1 コアラビル
ＴＥＬ：0572-21-2201
ＨＰ：http://www.maruifudousan.co.jp
定休日：水曜日

最近の賃貸住宅関連ニュース

「 親からの資金援助は48.4% 」

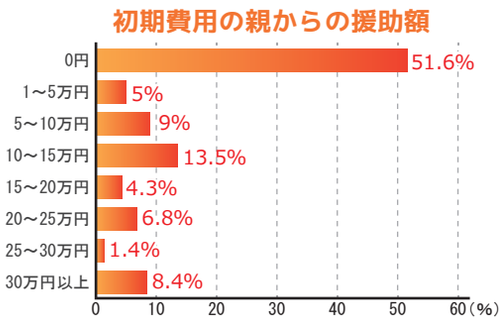
（全国賃貸住宅新聞　第1311号より抜粋）

新社会人、初期費用は抑制重視

不動産情報サービスのアットホーム（東京都大田区）が5日に発表した「新社会人住み替え資金事情」の調査結果によると、入社を機とした住み替え時の初期費用を親から援助してもらった割合は48.4％だった。住み替え時にかかった初期費用は平均17万2000円で、援助額は平均7万8000円となった。

初期費用の内訳は月額家賃が平均5万7000円、敷金が平均4万3000円、礼金が平均3万2000円、仲介手数料が平均4万円だった。「敷金・礼金共に0円」という回答も41.9％あった。敷金・礼金を払っている場合の初期費用は平均22万9000円。

初期費用に対し、親からの援助額は全体では半分未満、親が援助した初期費用を返済した割合は27.5％で、返済額の平均は11万9000円だった。また、住み替えの際に初期費用を抑えることを重視したとの回答は70.8％に上った。調査は会社員歴1～3年目の男女513人（男183人、女330人）から回答を得た。



※アットホーム提供データをもとに作成

「 ペット共生住宅を適正推進 」

（全国賃貸住宅新聞　第1311号より抜粋）

トラブル解消へガイドライン

公益社団法人日本愛玩動物協会（東京都新宿区）は、東洋大学、全国ペット・ツーリズム連絡協議会と14日、同大白山キャンパスで「ペット共生住宅のあり方を考える」シンポジウムを開き、ペット業界や不動産業界から約130人が集まった。

基調講演は、環境省自然環境局動物愛護管理室の則久雅司室長と、公益社団法人日本獣医師会の酒井健夫副会長が行った。

則久室長は、動物愛護管理法の成り立ちを説明しながら、日本の「共生」という自然観から来る「動物愛護」と西洋的な自然や動物は人が管理するものという前提がある「動物福祉」の間にあるジレンマを指摘。「どちらが正しいというのでなくお互い寛容であることが大事。同じように例えば集合住宅などでは、ペットと飼い主との関係だけでなく、飼わない人との『共生』も必要になってくる」と述べた。

事例発表では、前田敦計画工房（東京都港区）の前田敦代表が愛犬との生活を考え、階段の代わりにスロープを導入したペット共生住宅について、ネコアイ（東京都渋谷区）の清水満社長がネコと暮らすための室内設計の実例などについて、それぞれ紹介した。

日本愛玩動物協会の東海林克彦会長は、「ペット共生マンション・住宅の適正化推進方策について」と題して発表。マンショントラブルのうちペット騒音は上位3位内となっているが、「上手く対策すればペットのトラブルは低減できる」とする。同方策の推進のため、「ペット共生マンションの適正化推進ガイドライン」「飼い主のマナーハンドブック」を刊行し、同時に建設・設計・販売・管理などの不動産関係に「ペットフレンドリー宣言」を呼びかけていくとした。

岐阜県知事免許(5)第 3877 号　(公社)岐阜県宅地建物取引業協会会員　東海不動産公正取引協会加盟

賃貸管理は実績と信頼のマルイ不動産へ！

マルイ不動産株式会社

中津川支店　可児支店　マイアミ支店（U.S.A）

多治見本店

〒507-0035 岐阜県多治見市栄町 1-54-1
コアラビル（多治見駅から徒歩４分）