



オーオーズ

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

『大きすぎる空き家を貸せず、お困りではないですか?』

マルイ不動産グループ、リフォームプレイスの松本です。今回は大きすぎる空き家を貸せずに困っているオーナー様へシェアハウスのご提案をさせていただきます。家が大きくて部屋数が多い家を貸家にしようと思っても、大きな家だからといって家賃を高くすることはできません。本当なら家賃10万以上で借り手が見つかるのであればありがたい



ですが、そんな借り手はまずいないと思います。でもせっかくの大きな家を小さな家と同じ家賃で貸すのはもったいないと思いませんか?

マルイ不動産グループでは土岐市泉町大富の6LDKという戸建てをリフォームして、シェアハウスとして募集を開始いたしました。必要な設備やリフォーム工事、共用部の管理や生活のルール作りなど、シェアハウスとして物件を活かす為のノウハウもあります。家賃設定は光熱費込みで1部屋3万円、6部屋埋まれば18万円の家賃収入を得られます。大きくて綺麗な戸建でも家賃18万で貸せることはないでしょう。

ご興味をお持ちのオーナー様は是非マルイ不動産・リフォームプレイスにご相談下さい。

リフォームプレイス(株) (TEL:0572-21-5200)



リフォームプレイス(株)
松本 直久

今月のマルイ不動産 本音で教えて!

立ち退きの申し入れは
早めの準備が必要です!



ありますか?

貸主からの解約の申し入れの理由は様々だと思いますが一般的には「今まで貸していたが自分が住みたい、賃料滞納者で困っている、建物を売却したい」などの理由が考えられます。賃貸物件の契約では、貸主からの解約の申し入れは原則期間満了の6ヶ月前までにしなければなりません。また期間の定めがない場合には、解約申し入れから6ヶ月経過したときに解約の効力が生ずるとされています。しかし、申し入れには正当な理由が必要であり、正当事由なくして解約は出来ないとされています。また、単に正当事由の申し入れして解約ができるわけではなく、一般的には立ち退き料が必要

となってくることが多いです。立ち退きと言っても時間・労力・費用が必要となってきます。デメリットもありますので十分に検討していただく必要があります。また、契約時に定期借家契約とするという方法もあります。実際に進める際には、弁護士へ依頼することになりますが、よろしければ一度マルイ不動産へご相談ください。



中津川支店 賃貸営業
加藤 有

『賃貸物件・立ち退きについて』

こんにちは。マルイ不動産中津川支店の加藤です。今回は立ち退きについてお話しさせていただきます。皆さんは借主へ出て行ってほしい、と思ったことは

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

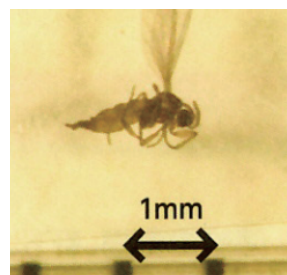
賃貸住宅関連ニュース

「多治見市周辺のコバエが大量発生中」

多治見市とその周辺で平成22年から梅雨の時期になると「クロバエキノコバエ」という黒い小さな虫が大量発生しており、今年も発生しています。多治見市のホームページでもこの虫の特徴や対策が掲載されており一部抜粋してご紹介します。

クロバエキノコバエの特徴

- もともと日本全国に分布している
- 成虫は体調1～2mm、黒色
- 発生条件は温度30℃、湿度70%程度
- 最も発生しやすい時期は梅雨。秋にも発生することがある
- 早朝から午前中に発生
- 明るいものに近寄ってくる
- 人体に直接的に害を及ぼした報告はない



対策

- サッシの外側に日除けタープを設置
- 扇風機を設置し、窓やドアに成虫が近寄らないよう送風する
- 捕虫シート等をサッシ外側下に設置
- 網戸やドア等に忌避剤を噴霧する
- 窓やドアを閉めきり、サッシの隙間を目張りする
- 換気扇の使用を控え、室内の気圧を下げない
- 室内に侵入したものは、粘着シートで捕まえる



▲捕虫シートの設置



▲扇風機で送風



▲サッシに忌避剤を噴霧



▲隙間シートで目張り

弊社の本店（多治見市栄町）周辺や管理委託をいただいている賃貸物件でも発生しています。今年から多治見市へ引っ越された入居者様からびっくりして問い合わせが入ることがありました。最近、多治見市近辺のホームセンターや薬局では、目立つ位置にコバエ専用の薬剤等が配置されています。皆様も入居者様から相談がありましたら上記のような対策をアドバイスされてはいかがでしょうか。



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）