



賃貸経営

私有地への無断駐車は
解決しにくい？

所有する賃貸物件の敷地内や駐車場など、私有地への無断駐車への対応は難しい問題です。私有地への無断駐車を罰する法律はない上に、「民事不介入」の原則がある警察が介入しにくいからです。また日本では「自力救済」が禁止されているため、勝手にレッカー移動したり、移動できないようにタイヤをロックしたりすることはできません。

無断駐車された際は

まずは車両・ナンバーを撮影し、警察に通報、警告文の貼り付け等を行います。それでも動かない場合は陸運局にて、所有者情報の開示請求手続きを行います。所有者が特定できたら内容証明を送り、万が一訴訟に発展した際に備えておきましょう。

最終手段は弁護士を通じて訴訟

悪質な無断駐車に対しての最終手段は、訴訟を起こす方法です。弁護士を介して民事訴訟による損害賠償請求の手続きを行います。過去には、店舗の駐車場に1年半にわたって無断駐車をしていた所有者に対し、約900万円の支払いを命じた判例もあります。



駐車禁止

『管理者の目が行き届いている』
と感じさせる事が重要です!!

設備

入居者から
壊れていない古い設備を
交換してほしいと言われたら

入居者から「故障はしていないけれど、設備が古いのが気になるので、新しいものに交換してほしい」という要望があった場合はどうすればよいでしょう。結論としては「古いから」という理由だけで、大家さんが設備を交換する必要はありません。しかし、設備を一新して入居者の満足度を高めるのも一案です。

古い設備を交換するなら故障する前に！

令和2年4月の民法改正により「賃借物の一部滅失等による賃料の減額等」の内容が「賃料減額請求制度」から「当然減額制度」に変更されました。賃借物の一部が故障などにより使用できなくなった場合、入居者に過失がなければ、その分の家賃を減額できるというものです。

設備に関して不調の訴えがあった場合には、早めに現地を確認し、故障によって家賃が減額になる前に修理・交換をするようにしましょう。



地域

佐藤ひらりさん

コンサート潜入レポート!!

令和5年3月11日に大阪府岸和田市で行われたイベントに当社が応援するシンガーソングライターの佐藤ひらりさんが出演されました。

当日は、佐藤ひらりさんによる美しい歌声とピアノ演奏で、オリジナル曲やカバー曲などが披露されました。また、曲の間に挟まれる楽しいトークで観客の皆さんを楽しませ、素晴らしいステージとなりました。



佐藤ひらり HIRARI SATO
2001 年 5 月 28 日生まれ
新潟県三条市出身
武蔵野音楽大学在学中

視神経低形成により、生まれつき全盲
第34回国民文化祭にて天皇后両陛下の御前で国歌斉唱
2021年には東京2020パラリンピック開会式で国歌独唱



公式 Youtube チャンネル