



株式会社 ミヨシ
三好商事株式会社



Miyoshi通信



〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル (株)ミヨシ03(3255)4400(代) / 三好商事(株)03(3255)1414(代)



おかげ様で50年 地元神田の人々に愛されて



おかげさまで私たちミヨシは、来年6月に**創立50周年**を迎えます。
これもひとえに皆様のおかげと感謝しております。

株式会社ミヨシは、昭和24年に神田の地で創業した
三好商事株式会社の建物管理部門から昭和51年6月
に独立いたしました。
昭和50年代の神田は多くの企業の本社や支店が立地する
オフィス街として発展してきました。



設立当時は、建物設備を正常に維持させるための専門的な知識・技術・資格を持ち、保守点検、
運転管理、修理ができる会社が少なく、ビルメンテナンスの草分け的な存在でした。
神田の街の発展に寄与しつつ、今日まで続けられたことは本当に有難く感謝いたしております。

私達のモットーは、皆さまとの繋がりを大切にした『顔の見えるサービス』です。
建物の利用者が安全で、快適に過ごせるように、また変わりゆく時代のニーズに対応しつつ、
建物の資産価値の維持・向上のお手伝いをしてまいりました。
これらの実現のため、私たち自身も平成12年に一般建設業免許の取得、平成14年に建築物
環境衛生一般管理業の登録、平成19年に建築物環境衛生総合管理業の登録を行い、専門性
を高めてまいりました。

また、時代のニーズに応えるべく、令和2年には光触媒ナノゾーンコート施工販売店に認定・登録、
令和5年に「SECURIY ACTION」自己宣言を行い、社内における情報セキュリティ対策を行って
おります。

令和7年6月の「企業における熱中症対策義務化」に伴い、安全管理体制の再構築をいたしました。
職場における労働災害防止に向けた法令遵守、リスクアセスメント、安全衛生教育、職場環境の
改善にも取り組んでおります。

皆さまとの繋がりを大切にした『顔の見えるサービス』に
一層取り組んでまいりますので、今後ともご愛顧のほど、
よろしくお願いいたします。

LED照明交換工事、PCB処分、補助金申請、
リフォーム、ナノゾーンコート施工 など
お見積 無料
ご用命、ご相談は…
電話03-3255-4400 (株)ミヨシまで



2022.1 神田明神初参り



2022.6 ビルメンテナンス協会様
より感謝状をいただきました



不動産取引における「トラブルの傾向と原因」について



不動産取引における、トラブルの内容や発生の比率と原因を調査した不動産流通推進センターによる宅建業統計データによると、近年の傾向としては①「重要事項説明に起因するもの」が、売買の例では全体の37%、貸借の例では33%と、共に一番多いという結果があります。

次いで、②「仲介報酬金額をめぐるもの17%」、③「預かり金・着手金の返金に関するもの12%」と続いています。

重要事項説明とは、宅地建物取引士が不動産取引の買主または借主に対して、土地や建物の情報を説明する義務がありますが、買主・借主が物件の取引を決定する際の判断の重要な要素を含んでいるため、内容には正確さと正直さが求められます。

では、この中の**トラブルの原因**とは、どのようなものがあるか？ という・・・

1. 仲介業者による調査の不足、説明の不足、記載や記入の漏れ
2. 売主・貸主が 事実と異なる告知をする または、重要な事実の開示をしない
3. 買主・借主が 説明の内容の理解不足、解釈や認識の相違がある



となっております。

不動産の契約を行う場合に、皆さんは契約書や請求書は、よく確かめて見直すことがあるでしょうが、この**重要事項説明書**は数ページわたることが多いため、十分に確認をすることが必要であるにもかかわらず、あまり細かく確認をしない傾向が一部であるようです。

記載の内容は、主に物件の所在地、授受される金銭の内容と金額、所有者や権利等の登記・関係の内容、物件の法令上の制限、設備・付帯物の内容、対象地域の災害ハザードマップなど、実に多岐に広範囲になっています。

この中には専門用語や難しい言葉で記載されたものもあり、重要な情報が含まれていることがあるものです。

この重要な情報とは、買主・借主にプラスの面だけでなく、マイナスの面の事も記載されている場合がありますから、できるだけよく内容を読んで、理解しておくことが大切です。



今回は、実際のトラブルの事例を挙げて、お話ししたいと思います。

管理物件ご紹介 落合ハイム



所在 新宿区中落合1-5-15
西武新宿線下落合駅 徒歩4分
都営大江戸線中井駅 徒歩7分

落合ハイムは白を基調とした3階建てのマンションです
1階は倉庫として、2階は建築事務所とマンション部分になっています

都心に近いながらも閑静な住宅街の中に位置し、交通の便もよく、新宿区立中落合公園の緑も臨めます

落ち着いた雰囲気が人気となっています

★オーナー様、ご紹介ください★

良質かつ温もりのあるビル管理に自信があります。
地域に密着した安心・信頼第一の管理会社です。
テナント募集・契約業務/事務代行・建物管理などお気軽にお問合せ下さい。

電話03-3255-4400 まで



いつもMiyoshi通信をお読みいただきありがとうございます。
ご意見、ご感想、今後取り上げてもらいたい題材などございましたら、下記までお寄せください。

● ご意見ご感想はこちらに●

Eメールアドレス

cs@miyoshi-kanri.co.jp まで