

感謝

平成二十九年

2017
4月号

NO.158



もくじ

- ・火災保険はご自身のため
- ・4月12日は世界宇宙旅行の日
- ・「記録」の重要性
- ・事業用物件のご紹介
- ・編集後記



株式会社
スペースサピエンス

管理部 TEL 075-461-7771 FAX 075-461-7781

営業部 TEL 075-461-0177 FAX 075-461-0277

WEB www.spacesapiens.com

Email spacesapiens@spacesapiens.com

火災保険はご自身のため!!

いよいよ新年度を迎えました。新入生、新社会人、転勤など、新しいお住まいで、新生活がスタートする方もいらっしゃると思います。弊社の賃貸借契約では契約時に火災保険加入必須ですが、そもそもなぜ火災保険の加入が必要なのでしょう。

自分が借りている部屋で火事を出してしまい、部屋や建物が燃えてしまったら…？考えるのも恐ろしい事態ですが、弁償しないといけない！保険にはとりあえず入っておかないと！と思われていることでしょう。

実は、民法の「失火責任法」では「重大な過失」がなければ、損害賠償責任を負わせないことになっています。つまり、自分が賃借人の立場で、火災の火元だったとしても、重大な過失がなければ、大家さんに対して建物の建て替え費用を負担するなどの責任は負わなくてよいということになります。（重大な過失がある場合はもちろん賠償責任は免れません。）

とすると、お隣さんからの火災によって、自分の部屋の家財、冷蔵庫や服、建物が焼失しても、お隣さんに家財の弁償をしてもらうことはできません。（水漏れなどは含まれません。）

ただし、部屋を借りている賃借人には、賃貸借契約によって、退去時に「原状回復する義務」があります。当然火災によって部屋を燃えやしてしまった場合も、原状回復する義務があり、できない場合損害賠償責任を負うこととなります。

また、お隣さんからのもらい火で自分の家財が焼失しても、損害賠償請求することができません。賃借人が加入する火災保険は、原状回復のためと自分の家財のためなのです。ご自身を守るためにも、万が一にも備えご理解の上で、火災保険のご契約、そして更新を行って頂いています。

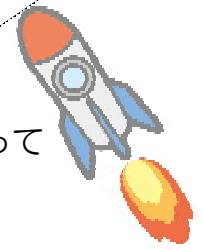
この度は借りる方の目線での話となりましたが、オーナー様は自分の所有物である賃貸住宅には建物の火災保険をかけて、万一の場合に備えていただいていることと存じます。火災の多い季節は過ぎましたが、当社も事故がおきないように、日々しっかりと管理業務をさせていただきます。

また、ご相談等がありましたら、お気軽にお問合わせ下さいませ。

総務部 更新・保険担当 黒田 美幸



4月12日は世界宇宙飛行の日



なぜこの日が世界宇宙飛行の日となったのか…

1961年に世界初の人を乗せた人工衛星・ポストーク1号がソビエト連邦によって打ち上げられ成功した日なのです。

その成功を記念する日として世界宇宙飛行の日となりました。

この時人類で初めて宇宙に行ったユーリ・ガガーリンの言葉『地球は青かった』という日本で有名な名言が出た時になります。

実際の翻訳では『空は非常に暗かった。一方、地球は青みがかっていた』となっているそう。

これは英語に翻訳される際に『地球は青かった』と変化して広まったとも言われています。また20年後の1981年4月12日にもNASAのスペースシャトル・コロンビアの最初のフライトも偶然この日に打ち上げられました。

このコロンビアの初飛行は4月12日から4月14日でした。その後計27回の飛行に成功し、1994年7月8日から7月23日までの飛行には日本人初の女性宇宙飛行士である向井千秋が搭乗しました。

近い未来、私たちが気軽に宇宙へいく事ができる日が来るのでしょうか。

そんな未来に思いを少しはせてみたいと思います。

総務部 柴田 直美

豊洲移転問題、森友学園、韓国大統領罷免問題など連日ニュースに流れており、都度新しい情報が耳に入って来ます。

その中で特に気になるのが、皆口を揃えて記憶にない、書面での記録がないと回答している事です。

記憶に関しては物事の捉え方で変わるかもしれませんが、重要な契約や決定事項の書類や記録がないのはなんともずさんな印象を受けてしまいますね。

「記録」

さて私たちの日々の業務の中でも記録に関しては特に慎重に扱わないといけない程重要なものです。

契約に関わる賃貸借契約書、物件決定の際の重要事項説明書等は必須項目となっておりますので保管されていると思います。

同様に契約に係わる事ですがマンションを解約する際は口頭では受付をせず必ず書面での受付のみとしております。

また入居時に室内を確認していただき細かな傷や汚れなどを確認書としてご提出いただいております。これは退去時に最初にあった物なのか入居後の物なのかを明確にする為に実施しております。

当社の業務で一番トラブルになりやすいのがお互いの発言の証拠がないトラブルです。それを防止して双方で円滑な関係を築くのが課題ではないでしょうか？



の重要性

最後になりましたが、ようやく年度末も終わり時間に余裕が出られる方も多いかと思えます。また今年も協力業者様には多大なご無理を聞いていただき感謝致します。皆様体調など崩されない様ご自愛下さい。

管理部 係長 湊谷 雄一郎

◆◆事業用物件のご紹介◆◆

こちらはネット掲載不可の物件情報になります。

編集後記

今月も最後までご愛読ありがとうございました。
4月1日から新年度がスタートし、気持ちも新たに新生活が始まる方も多いと思います。
毎年この時期は桜が咲き始め、弊社近くにあります立本寺でも10日前後は満開の桜を楽しむことができます。
今年度もお客様の期待に応えられるよう誠心誠意努力する所存でおりますので、
今後ともご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。
すっかり春めいてはきましたが、まだまだ朝晩が冷え込む季節です。
皆様におかれましては風邪などひかれませんようにお過ごしください。

研修委員 西山 恵子