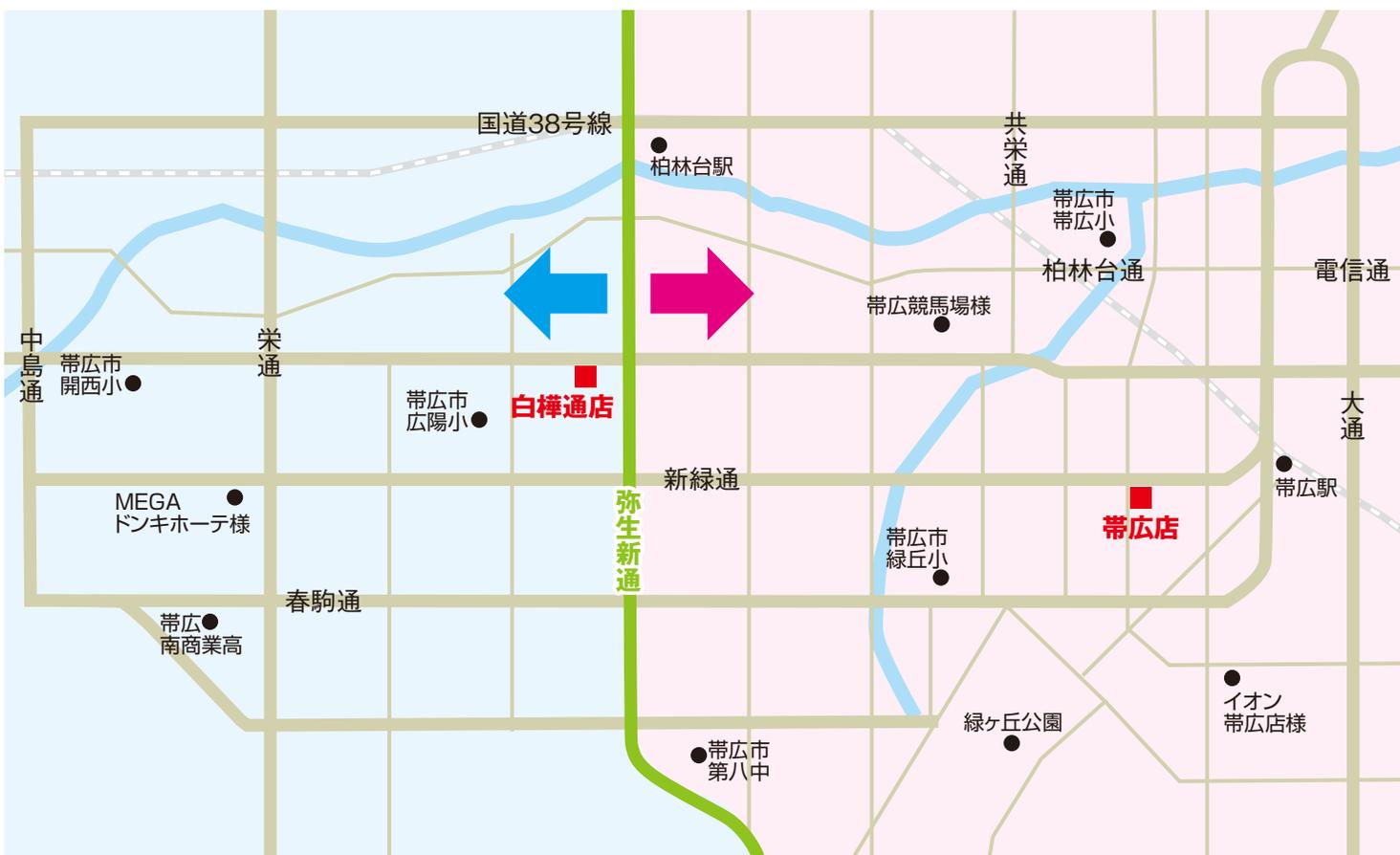




ハウスドゥ白樺通店 3月14日OPEN!



帯広市内で2店舗目になるハウスドゥFC店、ハウスドゥ白樺通店を去る3月14日オープンいたしました。

1店舗目をオープンさせたのは今からちょうど10年前。そんな節目の年になりましたが、更なるきめ細かい不動産情報の提供を目指して、2店舗目で展開することに致しました。

それぞれの営業エリアは、西17条と西18条を分ける大きな通り(弥生新道)で分けて、その通りより東側を既存の帯広店、西側を白樺通店になります。

不動産のご相談がございましたら、最寄りの店舗にご相談いただければ幸いです。

今回は、オープンした白樺通店の店舗を紹介いたします。1階はご来店されるお客様の接客スペースになっております。物件の資料棚があり、常時400物件の売買情報のファイルをご用意いたしております。また、フリードリンクも付設致しており、好きなドリンクを飲みながら、ゆっくり、不動産の購

(株)ドットコムホールディングス 本社ビル



ハウスドゥ! 白樺通店



ハウスドゥ! 帯広店



アパマンショップ 帯広南店



アパマンショップ 帯広西店



入をご検討できる空間になっております。

2階には、リフォームのモデルルームがございます。リフォーム後の雰囲気、容易にイメージできるように、この度のオープンに合わせて、新設致しました。このスペースは、営業時間中は、いつでも自由に見ることができるよう開放しております。なお、必要であれば、リフォームのお見積りも即座に出せる体制を整えております。是非、リフォームをご検討の方がいらっしゃいましたら、参考にさせていただければと思っております。

他、2階には、応接スペースとスタッフが作業する事務所スペースとなっております。

地域の皆様から、愛される店舗を目指して、2店舗での対応を致していきたいと思っております。



11:00~21:00(LO 20:30)
音更町十勝川温泉北15丁目
☎0155-46-2337



17:00~4:00 or 5:00
帯広市西2条南10丁目1-5
☎0155-23-6636



11:00~21:00(LO 20:30)
帯広市西24条南3丁目56-5
☎0155-67-6926

種処 田楽 三楽 三楽
らーめん酒屋 三楽 三楽
らーめん 三楽

3店合同クーポン
お食事の方、合計金額より
500円割引
1グループ1枚限り

たい焼き 2個無料

北海道十勝生まれの鯛焼き店
たいやき工房
本店 帯広市東3条南8丁目
☎0155-24-2522 営10:00~19:00

一級管工事施工管理技士

一級配管技能士

液化石油ガス設備士

田中設備

代表 田中 一郎

〒080-0311 音更町南鈴蘭北4丁目9

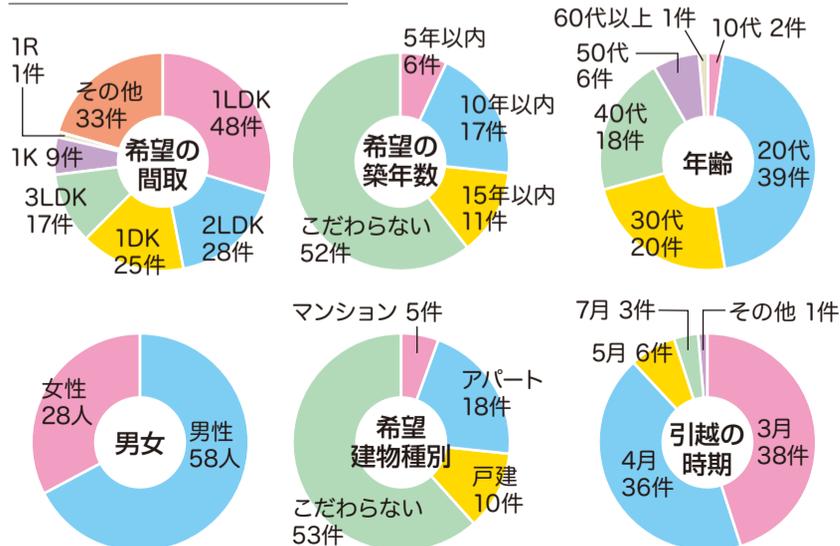
TEL.0155-31-1977・FAX.0155-30-1266

携帯.090-3397-5819

fwie4349@navy.plala.or.jp

グラフで見る賃貸動向

アバマンショップ帯広南店西店・南店集計データ(R2.3.1~R2.3.30)



中古住宅

POINT①

▶平成27年1月築・築浅住宅

POINT②

▶舗装された3台分の駐車場

音更町木野大通西2丁目

土地面積：207.33㎡(62.71坪)

延床面積：119.24㎡(36.07坪)

宅地 H27年1月築

十勝バス

鈴蘭公園入口停 4分

木野東小学校

緑南中学校区

価格 2,180万円



不動産情報

中古住宅

POINT①

▶2台分のカーポート付

POINT②

▶南側道路

帯広市西18条南5丁目

土地面積：208.26㎡(62.99坪)

延床面積：124.74㎡(37.73坪)

宅地 H3年6月築

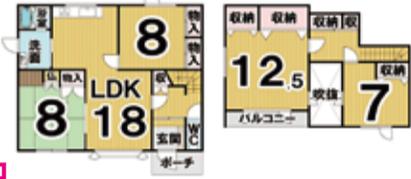
拓殖バス

自由が丘1丁目停 3分

若葉小学校

帯広第八中学校区

価格 1,480万円



不動産情報

解説

「裁判事例」飲食店からの悪臭

不動産関連のトラブル事例

このコーナーでは毎回、国土交通省「不動産トラブル事例データベース」より様々な事例をピックアップしてご紹介します。

《要旨》

飲食店からの悪臭について、放置した賃貸人の責任を認め、賃貸人に対する損害賠償請求が認められた事例

◆事案の概要◆

Xは、平成10年12月にY所有ビルの一室を賃借し、婦人服販売店を経営していたが、地下1階に、小料理屋Aが営業を開始すると、焼き魚等の臭いが発生し、売上げが減少するなど、婦人服販売に支障が生じるようになった。Xは、媒介業者やYに対して、苦情を申し入れ、悪臭の問題が解決するまで賃料を支払わないとYに通告した。一方、Yは、Xに対して、本件貸室の明渡し及び未払賃料等の支払を求めて訴えを提起し、平成14年7月、本件契約は合意解約された。

Xは、賃借目的にかなう状態に維持すべき義務を負担していたにもかかわらず、悪臭の防止等の義務を怠ったとして、Yに対し、売上げ減少等の損害賠償を求めて提訴した。これに対しYは、債務不履行を争うことも

に、予備的にXの未払賃料等との相殺を主張した。

◆判決の要旨◆

(ア)賃貸借契約における賃貸人には、あらゆる臭いの発生を防止すべき義務があるというものではなく、賃貸借の目的から見て、目的物をその目的に従って使用収益する上で、社会通念上、受忍限度を逸脱する程度の悪臭が発生する場合は、これを放置し若しくは防止策を怠る場合に、初めて、賃貸人に債務不履行責任が生ずるといべきである。

(イ)本件については、Xの30数名の顧客が飲食店からの魚の臭いについて、かなりの不快感を示しており、悪臭によって被害を被った事実が認められ、他方、Y側において、悪臭に関する抜本的な解決策をとらなかったことが認められる。したがって、Yは、賃借人に目的物を使用収益せしめる義務を怠ったのであるから、Xに対して債務不履行責任を負うといふべきである。

(ウ)損害額については、客観的証拠はなく、Xの主張する損害全額を認めることは到底できないが、店舗の環境の悪化によって、顧客の購買意欲の減退などの被害を受けたことは認められ、悪臭の発生と相当因果関係にある損害は、80万円と認めるのが相当である。他方、Yが、Xに対して有する未払賃料等に係る債権は、112万円余であるので、これと、Yが、Xに対して負う損害額80万円余を相殺すると、XのYに対する本件請求債権は存在しないので、Xの請求は、理由がないから棄却する。

◆まとめ◆

本判決は、賃貸借契約における賃貸人の義務は、賃借人に目的物を引き渡すだけではなく、目的物が使用収益に適した状態にあることについても責任を負うものであり、目的物が使用収益に適した状態ではなく、その直接的原因が他の賃借人によるものとしても、損害賠償責任を免れないとしている。

屋根・外壁・断熱

リフォームはおまかせください

お見積もり・ご相談は無料

お気軽にご相談ください

☎(0155)24-5988

笑顔あふれる住まいづくりのお手伝い

合同会社 緑

帯広市西5条南28丁目1番地3

お客様との出会いを大切に
迅速・丁寧に対応します

不動産登記・名義変更

会社設立・商業登記

遺産相続・生前贈与のご相談

お気軽にご相談ください



司法書士クローバー法律事務所

帯広市西2条南6丁目1 ポトスビル3F

TEL(0155)67-7781

おすすめのお店



年中無休でランチも毎日やっています! 店内の席はほぼ個室になっていますので、ゆっくりとお食事が楽しめます♪

うまいものいっぱいいろはにほへと帯広緑ヶ丘店
☎0155-20-5077

帯広市西8条南17丁目3-1 ランチ:11時~15時、ディナー:
月~木 17時~23時 金・土曜、祝日、祝前日 17時~翌0時

スタッフ紹介

このコーナーでは、当社で働くスタッフを紹介していきます。



アバマン帯広南店
坂巻 淳

はじめまして今月の16日からアバマンシヨップ帯広南店でお世話になっております、坂巻と申します。
私は北海道民では御座いません。今年の10月に埼玉県春日部市という所から、北海道の帯広市にやって参りました。帯広市で生活し始めてからは、飲食店や居酒屋でのアルバイトで過ごしてきましたが、居酒屋でのアルバイトと言うのもあり、コロナウイルスの影響を強く受けてしまい、

生活を維持するのが難しくなっていました。
この先の生活に不安を感じまして、漠然と就職を考えていた矢先に、池原代表とアルバイト先の居酒屋で出逢い、現在はアバマンシヨップ帯広南店でお世話になることになりました。
私は学生時代、音楽の専門学校に通っていました。そこではコンピュータを用いた音楽制作をはじめ、レコーディングやサウンドエンジニアリングなど総合的な勉強をしていました。
そんな私が不動産の世界に飛びこになるとは、思いもせませんでした。が、不思議なことに縁がありまして、有り難い事にこの世界でご厄介になっております。
今まで生活してきた所と全く異なる地方、言葉、そして仕事ですが、この先どんな自分に出会えるんだろうとハラハラドキドキ、そして何よりもワクワクしています。
音楽で培った熱いハートを持って、この雪国を邁進していく所存です。不束者ですが皆さま、何卒よろしくお祈り致します。

池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋 2020年3月13・14日

お兄ちゃん、おれと一緒に働かないかい?

先日、会社の近くの居酒屋(いろはにほへと)に、取引先の方たちと会社が終わってから行っておりました。

その店舗のスタッフで、とても接客がいい方がおり、思わず声をかけてしまいました。写真の彼です。

「お兄ちゃん、接客いいね。アルバイトなんですか?」

「はい。」

「屋は何かお仕事されているんですか?」

「いいえ。最近、コロナの影響で出勤が減って、昼も働きたいんですが、まだこのバイト一本です」

私のスイッチが入りました。この青年を私の会社に迎え入れたい…。私も自分のことも自己紹介して、「私の会社で働いてみないかい」と声を掛けてみました。

割りばしの裏に、電話番号と私の名前を書いて、もし興味あったら、電話ください…と言って彼に渡しました。

翌日、彼から電話がありました。

「もしもし、あの…。昨日のいろはでは仕事のお話頂いたものなんですが…」

「おおー。電話してくれたんだ。ありがとう」彼からの折り返し電話に、テンションが上がりました。

ひとまず、履歴書持って会社に来てもらうことになりました。会社で面接しながら、私も仕事の内容や会社のことをお伝えしました。

試用期間3ヶ月。3月16日から仲間に加わることになりました。そうそう、彼、よくよくきいてみると、埼玉県から、見ず知らず

の帯広に身一つで、最近来て、居酒屋のバイトで食いつないでいる状況でした。で、コロナの影響をもちに受け、出勤が激減。極度の生活難でもがいておりました。

でも、何で帯広なんだい?という疑問がわき、彼にきいてみました。

「ところで坂巻くん、何で帯広にいるんだい」

決して、いちゃいけないうってことじゃないんですが…。彼から想定外の答えが返ってきました。

「豚丼のたれが大好きでいつか帯広に住んでみたいと思っておりまして…」

「?」

埼玉に住んでいるところに、スーパーに売っている豚丼のタレの虜になり、何にでも、豚丼のタレをかけるようになり、豚丼の聖地帯広が彼の中に大きな存在になっていったと語ってくれました。

そんな動機もあるんだなあと思いつつ、まあこの青年との出会いを肯定的に受け止めた自分があり、まあ面白い奴というくくりで私の心にとどめることにしました。

そんな面白い青年ですが、我々の会社でどのように姿を変えていくのか期待しているところです。

で、彼、コンピュータミュージックの世界に身を置いていた経歴もあり、私も興味本位で彼に、

「作ったもの聴けないのかい」と問いかけてみました。

ポケットからスマホを取り出し、いくつか作曲した曲をかけて

くれました。

思わず、今からでも遅くないから不動産じゃなくて、そっちの世界の方がいいんじゃないのかと思いました…。

いままであった人の中で、ひときわ変わった能力を持ったスタッフになります。どんなことになっていくのか、見てみたいと思っております。

そうそう、彼の作った曲アップしときます。不動産業には今のところ関係ない能力ですが、案外、予期せぬ展開になって、面白いことになれば、それもよしと思っております。



不動産の表示に関する登記について
土地や建物に関する調査・測量・申請手続代理業
土地境界測量・土地分筆・更正・
地目変更等・建物表題登記
増築・滅失登記・土地境界紛争手続代理業務等
お気軽にご相談ください。〈相談無料〉



渡部尚博事務所

土地家屋調査士
民間紛争解決手続代理関係業務
(ADR認定調査士)

渡部 尚博

幕別町札内暁町248番地122
TEL/FAX 0155-66-4022 MOBILE 090-2697-4944
E-mail watanabe-chousashi@lime.plala.or.jp

建築・リフォーム業



株式会社 カトウ

代表取締役 社長 **加藤 康成**

携帯 **080-8287-5539**

E-mail katou.asuteru@gmail.com

本社 〒080-0012 帯広市西2条南21丁目19-2
TEL(0155)67-8745・FAX(0155)67-8957
西支店 〒080-2473 帯広市西23条南3丁目56-4