



# イレブンエグシード通信 3月号



3月21日は世界ダウン症の日です。なぜ3月21日なのかというと、ほとんどのダウン症がある人たちには、性染色体を除いた22対ある染色体のうち「21」番目の染色体が「3」本あることから、2006年よりこの日が「世界ダウン症の日」として定められています。

もっとダウン症のある人たち、障害をもった人たちが安心して暮らすことができる社会になることをこころより願っています。



編集担当 岡本 知子

## ご存知ですか？

2020年4月1日から

～**賃貸借契約に関する民法のルールが変わります**～

改正民法が2020年4月から施行されます。

弊社の業務のひとつ、賃貸管理における賃貸借契約に関するルールについて一部お伝えします。



### 賃借人の原状回復義務の明確化

アパートやマンションの退去の際、原状回復でオーナーさんと揉める話をよく聞きます。

改正前の民法では原状回復義務の範囲は明確にされていなかったため、

国土交通省の「ガイドライン」や過去の判例をもとに個別に判断されていました。

しかし、改正後の民法では、「賃借人は通常損耗や経年変化に伴う原状回復義務を負わない」ことが明記されています。

また、「事業用賃貸（オフィスや店舗）の場合、これまで以上に特約事項で明確に原状回復の範囲を明記しておく必要があります。」

### 連帯保証人に関するルールの見直し

個人が連帯保証人になる保証契約は、連帯保証人が支払いの責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ、保証契約は無効となります。

「〇〇円」などと明確に定めて、書面に記載しておかなければなりません。

その他「**修繕に関する要件の見直し**」「**賃貸不動産が譲渡された場合のルールの明確化**」

「**敷金に関するルールの明確化**」などがあります。

これからは

「貸す」側は・・・契約書への記載（特約事項）をこれまで以上に明確にする。

「借りる」側は・・・契約書に記載されている内容をしっかり理解したうえで契約する。

ことが重要になります。



法務省 HP

[www.moj.go.jp/MINJI/minji06\\_001070000.html](http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_001070000.html)



## 創立 11 (ELEVEN) 周年 記念パーティー



会社創立 11 (ELEVEN) 周年を迎えるにあたり、社内で記念パーティーを開催しました。  
 弊社にとって、11 (ELEVEN) は特別な数字であり、2月22日という日を代表の岡本が選んだのも  
 「次の 11 (ELEVEN) 年を目指す！」という思いが込められています。



代表の岡本からこの会社を設立した  
 思い、将来のビジョンと新しい経営  
 理念が発表されました。その後、スタ  
 ッフひとりひとりに日頃の感謝の気  
 持ちを込めて感謝状が手渡されまし  
 た。



日ごろ顔を合わす機会がないスタッフが和気あ  
 いあい歓談の華が咲きました。  
 またスタッフの家族にも弊社のことを知って  
 いただくことができました。  
 次の 11 (ELEVEN) 年を目指して、皆様により  
 良いサービスが提供できるよう、スタッフ一同努  
 めて参ります！

### 経営理念

一人でも多くの幸福のために！

幸福は自分一人では感じにくい。また、自分のためだけの幸福は本当の幸福と  
 はいいにくい。誰かのために仕事をする、誰かのために役に立つこと、誰かの  
 ためにやったことで感謝される、そして周りに感謝をする。それこそが幸福と実感  
 する。そんな社会を目指していきたいです。

### 私たちの目的

仕事を通じて一人でも多くの人々に安全で安心した生活を提供し、喜びに満ち  
 溢れた幸福な社会を目指していきます。

「イレブンエクシード通信」は、弊社とお取引させていただいた方に送付させていただいて  
 おります。ご不要の場合は、恐れ入りますが、ご一報ください。

