賃貸物件における修繕トラブル

マンションの１室（１階）を所有し、賃貸している　Ｍさんからのご相談です。先日、集中豪雨が発生し、内水氾濫が生じた結果、Ｍさんが賃貸しているこの部屋が、一部床上浸水しました。Ｍさんは、賃借人から、

（１）汚損した室内の清掃・修繕
（２）清掃・修繕期間中の宿泊費
（３）室内の家具家電などの賠償

を請求されているそうです。この賃借人の請求に、Ｍさんは　応じなければいけないのでしょうか？

【解答】（Ｍさんに求められる対応）

（１）　賃借人に対し、汚損した室内を清掃・修繕しなければならない。

（２）　故意過失がない限り、宿泊費の支払い義務はありません。ただし、清掃修繕の期間中、程度に応じて賃料減額に応じる必要があると考えられます。

（３）　室内の家具家電などについても賠償義務はありませんが、Ｍさんに故意過失が認められる場合には、賠償義務が生じることも考えられます。

{ポイント}

- 賃貸人には目的物修繕義務があり、修繕しない場合には一定の条件を満たすと賃借人による修繕が適法となり、費用償還請求を受ける可能性がある
- 修繕期間中の賃借人の宿泊費や室内の家具家電などの損傷については、故意過失がない限り、賠償義務がないことが原則。

創作漢字です。　漢字の中にヒントが隠されていますので読んでみましょう。

① 危　② 母　③ 田　④ 音

⑤ 出　⑥ 先　⑦ 川　⑧ 靭

さくらの窓から

<ブロッコリー>

朝起きてリビングのシャッターを開けたら、畑付近から一斉にヒヨドリが飛び立っていきました。急いで畑を確認してみると、ブロッコリーの葉っぱが見るも無残に余すところなく食べられてなくなっているではありませんか！　ヒヨドリの朝食だったのでしょうか？　無農薬だったからさぞかしおいしかったことでしょう。

ところで、花蕾は食べられた形跡はなかったのが不思議です来年はネットを張って管理したいと思います。

あなたの夢をカタチにします。

http://www.sakura-eh.co.jp

新築住宅はもちろん、中古、売地物件を豊富に掲載中!
不動産の上手な選び方等、
Q&Aも盛り沢山!
是非ご覧下さい。

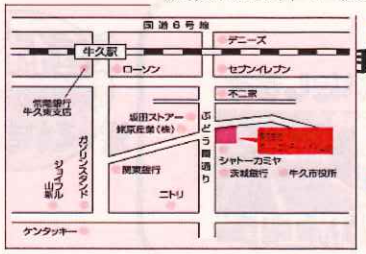
編集後記

一生に一度は観たいひたち海浜公園のネモフィラ、みはらしの丘辺り一面が 530 万本ほどのネモフィラで、空と海の青さが溶け合うスカイブルーに染まり幻想的な世界です。今後の天候により変化いたしますが、見頃は４月 16 日頃と予想されているようです。お出かけの際は電車がお勧めです。

TEL: 029-871-0205　FAX: 029-874-0249

■発　行　元/情報通信「Sakura」(㈱さくらエステートホームズ)
■所　在　地/〒300-1234 茨城県牛久市中央３丁目 32-4

株式会社 さくらエステートホームズ
茨城県知事許可（4）第 6655 号
茨城県知事許可（般-05）第 32521 号



住まいのあり方を 真剣に考え かたちにする

さくらさくら家

SAKURA-SAKU HOME

Newsletter* 2026.3

Vol. 131

待ちに待ったお花見の季節ですね。今年はどこへ・・・？　私は今年もシャトーでお花見です

✤✤目次✤✤

- さくらの窓から
- 賃貸物件における
- 日常に昼寝を取り入
- 創作漢字
- コーヒーブレイク
- さくらの特選物件
- 首伸ばしストレッチ
- 編集後記

日常に昼寝を取り入れよう！

仕事や家事の効率は昼食後から 2~3 時間で落ちるといわれます。急な眠気や集中力が途切れたりする前に仮眠すると、脳の疲れがリセットされ、血圧が下がり、眠気解消、仕事や家事の効率アップとストレス軽減します。昼寝はいいことずくしですね

★昼寝前にカフェインを！
カフェインの覚醒作用は飲食後 20~30 分後に働くので、昼寝前にとれば３０分程度の仮眠の場合、起床後に覚醒効果が出始め、すっきりと目覚めます

★昼寝は３０分か９０分で！
睡眠は脳を休ませる眠りのノンレム睡眠と、脳のメンテナンスを行う眠りのレム睡眠を９０分周期で繰り返しています。昼寝は３０分程度で目覚めるか，レム睡眠が終わったころが目覚めるのがよいでしょう

★セロトニンを出そう！
脳の覚醒物質であるセロトニンの分泌が促進されることで、目覚めやすくなります。セロトニン分泌促進には、ガムをかむ・ラジオ体操・好きな楽曲を歌うことでもセロトニンが分泌されます

首伸ばしストレッチ

首のこりを訴える人は意外に多く、主な原因は長時間のパソコン作業やスマホの見過ぎのために頭の位置が前に出ていることで、血行が悪くなり筋肉がこわばるそうです。頭を正しい位置にしましょう。

椅子に浅く腰掛け、背筋を伸ばし、胸を開きます。おしりをしっかりと座面につけましょう

頭の後ろで手を組み、両肘を真横に開きます

背筋を伸ばしたままひじを閉じ、ゆっくりと頭を前に倒します。肩の力を抜き、首の後ろの伸びを感じながら自然な呼吸で３０秒キープしたら。ゆっくりと顔を上げます。無理に前に倒さず、気持ちのいいところ

ポイント
- 反動は付けず、ゆっくりと
- 呼吸は止めない
- お風呂上りなど体が温まっているときにすると効果的

元気のための１分間

硬い頭皮も肩こり、首こりの原因に。
両手の指で額の髪の毛の生え際から頭頂部、両サイド、後頭部と、ポンポンと叩いて刺激して血行を促します。最後に両耳の後ろの出っ張った骨の下に親指を当てて、指全体で頭を持ち上げましょう。すっきりしますよ。

コーヒーブレイク

コーヒーブレイクより

＜一足早い春のお届け＞

弥生三月、春は名ばかりでまだ寒い、静岡の川津町の川津川沿いの桜並木２月23日時点で満開！　河津桜満開の様子をニュースで知る。早咲きの桜で濃いピンク色の大輪の花を咲かせ、ソメイヨシノよりゴージャスな満開の花街道です。

１月には寒緋桜・熱海桜・土井桜、２月に入り川津桜・寒桜・大寒桜、いよいよ三月にはいると日本で見られる桜の種類は、500種ほどあるとはびっくりでした。

ところで牛久シャトーはソメイヨシノなど約250本の桜を楽しめるようです。なかでも樹齢90年ほどの桜が半数ほどあるといいます。毎年開花が早い桜は樹齢45年ほどの桜だそうです。開花予想日は３月24日、５分咲は３月30日、満開日は４月２日と予想されています。期間中はライトアップされて日中とはまた違った幻想的な桜のトンネルをぜひぜひ散策してみてください

創作漢字の回答

① クマに注意（相次ぐクマによる人的被害を形にしたそうです）

② わんおぺ（日々、家族のために一生懸命な母の姿を一文字で表したそうです）

③ 電池　④音を消す　⑤おにぎり　⑥先延ばし
⑦カフェ　⑧ひっくりかえる

さくらの特撰物件

ホームページでも整理№で詳細をご覧になれます
https://www.sakura-eh.co.jp

中古 2450万円 桧家住宅施工のZ空調の家

所在地：つくば市高見原５丁目
交　通：牛久駅まで２。５km
土　地：179．19㎡
建　物：111．78㎡
構　造：木造スレート葺２階建
設　備：上下水道・オール電化
建ぺい率：40%・容積率80%
築年月：平成３０年５月
現　況：居住中　南西の角地
駐車場：３台
＊角地で陽当り良好

媒介

中古 1780万円 Sバイエル施工の2LDK

所在地：牛久市刈谷５丁目
交　通：牛久駅約１８分
土　地：164.86㎡
建　物：100.42㎡
構　造：木造２階建
建ぺい率：50%・容積率100%
設　備：上下水道・都市ガス
築年月：平成８年10月

★間仕切りで3LDKにもなります
★閑静な住宅街
★内・外装リフォーム中
★学区
牛久小・牛久第三中
★スーパーカスミ徒歩

売主

土地 1200万円 北西6m・南西8mの公道

所在地：土浦市乙戸南２丁目３０１
交　通：「荒川沖駅」約2500m
土　地：専有面積201㎡
地　目：山林
建蔽率：50%　容積率：100%
設　備：上下水道・都市ガス
都市計画：市街化区域

★約60坪の整形地
★角地
★受益者負担金納付済み
★学区：土浦市立乙戸小
土浦市立土浦第三中
★引渡：相談

媒介

土地 730万円 上下水道宅内引込済

所在地：牛久市南６丁目
交　通：牛久駅徒歩23分
土　地：142.56㎡
地　目：宅地
建ぺい率：60%・容積率200%
設　備：上下水道・都市ガス
都市計画：市街化区域

★地形・陽当り良好
★現況：更地
即引き渡し可
★ジョイフーズ徒歩２分
★学校区：向台小学校
牛久南中学校

売主

完全無料
お見積依頼

お住まいのお手伝い隊
どんな小さな仕事でも予算に合わせてお見積りいたします

注文住宅

増改築

水周り工事

外構工事

遊休地 あなたのそばで眠っていませんか？

◆売却・住み替えをお考えの方
◆我が家の価格を知りたい方

秘密は厳守します

株式会社 さくらエステートホームズ
茨城県知事許可（4）第6655号　茨城県知事許可（般-05）第32521
TEL 029-871-0205(代)　FAX 029-874-0249