



賃貸センターだより

スカイコート賃貸センター株式会社
代表取締役会長 西田 和子

新年あけましておめでとうございます。旧年中は、格別のお引立てを賜り厚く御礼申し上げます。本年も引き続きご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

スカイコートグループは、資産運用のための総合アドバイザーを目指し、投資マンションの販売はもちろん不動産を中心とした金融総合サービス業を目指しております。「人生100年時代」がすでに始まっている今において、オーナー様が自分の身を自分で守る（自己防衛）のにスカイコートでの不動産投資が一番と思っていただけるよう成長し、オーナー様の人生設計のお手伝いをさせていただくことで、広く深く社会に貢献することを目指してまいります。

オーナー様の資産運用の最前線に立ってオーナー様と入居者様とをつなぐ役割こそがスカイコート賃貸センターの使命でございます。

当社の現況や、賃貸市場等の状況をお知らせすることにより、オーナーの皆様方とのコミュニケーションを深化させていただき、末永くお付き合いいただけますよう励んでいく所存でございますので、よろしくご指導の程お願い申し上げます。

又、スカイコート賃貸センターに関し、お気づきの点やご希望がございましたら御教示頂ければ幸いです。

今後ともスカイコート賃貸センターをよろしくお願い申し上げます。

スカイコート賃貸センター株式会社
取締役社長 小野 優

オーナーの皆様、新年あけましておめでとうございます。

スカイコート賃貸センター株式会社社長の小野優でございます。

この度、スカイコート賃貸センターでは、オーナーの皆様方に、当社の概要、業務内容、不動産賃貸に関するニュース等をお知らせするために、『賃貸センターだより』を創刊することといたしました。

スカイコート賃貸センターを含めスカイコートグループは、「自ら調べ、自ら考え、そして自ら変わる」という経営目標のもと、「みんなの笑顔を作る」という企業理念を実現するために全社員一丸となって邁進してまいります。

こちらの『賃貸センターだより』は、オーナー様、入居者様、社員、そして当社が係る全ての方を笑顔にするための取り組みの一つとして考えております。

民法の大幅な改正や東京オリンピックの開催など、不動産業界を取り巻く環境が今後大きく変わっていくことが予想されております。時代に残されず、最先端を走り続けるリーディングカンパニーとしてオーナー様からのご信頼をいただけますようスカイコート賃貸センターは、オーナー様の大切な資産を末永くお預けいただき、オーナー様と入居者様との懸け橋となる存在としてより一層の発展を目指してまいります。

『賃貸センターだより』創刊にあたって

新年あけましておめでとうございます。旧年中は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。本年も、お引き立てのほどよろしくお願い申し上げます。

この度、スカイコート賃貸センターでは、オーナーの皆様方にスカイコートグループの現況、不動産賃貸に関するニュース等をお知らせするとともに、スカイコート賃貸センターをより一層ご理解賜るため、季刊誌『賃貸センターだより』を創刊することとなりました。

本誌では、賃貸市場の現況等不動産市場の動向、スカイコート賃貸センターの営業の取り組み、新規供給物件の情報、オーナー様との交流行事等のご報告などを、オーナー様に広くお伝えすることを考えております。

今後、オーナーの皆様方のお役に立てるよう誌面の充実にも努めてまいりますので、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

賃貸センター管理部門ご紹介

日頃お世話になっております管理部門の各部署をご紹介します。

賃貸管理課

主として、入居者から徴収した賃料等をオーナー様に送金する業務を行っております。

契約更新課

入居者の賃貸借契約更新に関わる業務を行っております。

保険課

オーナー様がお持ちのマンションの火災保険締結及び入居者の火災保険に関する業務を執り行っております。

また、マンション設備の修繕・交換保障制度【そなエール】の入会業務も担当しております。

リフォーム課

入居者退去時の立会、原状回復工事の見積もり等、工事に関わる業務を行っております。

リノベ業務課

入居者の退去後に行なわれる原状回復工事のうち、オーナー様負担分に関わる業務を行っております。

メンテナンス課

入居者からの備付設備品の故障・破損に対する修繕依頼や漏水等の室内トラブルのご相談に対し速やかに改善・解消する業務を行っております。

解約業務課

入居者からの解約申込の受付、オーナー様への入居者退去通知及び退去後の原状回復工事の退去者負担分に関わる業務を行っております。

債権管理部

賃料を滞納した入居者からの賃料回収業務を行っております。

マンスリー営業課

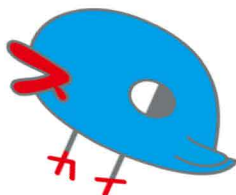
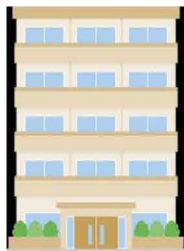
1か月単位の家具付きマンション賃貸に関する業務を行っております。

法人営業課

法人に関する入居者勧誘等、営業活動を行っております。

地方物件管理課

関東以外、北は北海道から南は沖縄まで、地方マンションの管理業務を行っております。



経理部

賃貸センターの財務管理を行なうとともに、社内調整及び庶務業務を行っております。

マイナンバー提出のお願い

予てより、スカイコート株式会社と建物賃貸借契約（所謂『保証契約』）を締結されているオーナー様には2016年よりマイナンバーのご提出をお願いしております。すでにご提出いただきましたオーナー様におかれましてはご協力下さいまして誠にありがとうございました。

オーナー様からご提出いただくマイナンバーは、スカイコートが税務署へ提出する「不動産の使用料等の支払調書」へ記載することのみに使用いたします。

まだご提出されていないオーナー様は、お早目にご提出いただきますようお願い申し上げます。

賃貸営業部からのお知らせ

明治29年の民法制定以来初めての法改正が行われる予定です。

この法改正により賃貸住宅の契約に関し、敷金の返還や原状回復に関する規定も新設されます。敷金は原則として返還されると明記、借り主は経年変化による補修費用を負担する必要はないとされ、賃貸借契約で連帯保証人をつける場合に、契約書で極度額を定めることなどが盛り込まれる予定で、借り主との折衝や費用請求が複雑化するなど様々な対応が必要になります。また、国による「留学生30万人計画」による外国籍入居者への受け入れ対応、「人口減少における学生減」への対応と賃貸業界を取り巻く環境は激動の時期を迎えておりますので、賃貸運営のリスクを請け負う管理会社の役割がより増大なものになっていくと思われます。

今回の法改正は、どちらかという消費者保護が鮮明になっておりますが、オーナー様側にも立つ管理会社として、一層お役に立てるものと社員一同使命感を持って対応してまいります。

賃貸センター営業店舗ご紹介

新宿支店

新宿を中心に東京23区エリアの物件をご紹介します。

人気の港区・世田谷区・中央区に立地する物件や新築・築浅物件も豊富でございます。

当店は、「新宿三丁目」駅から徒歩2分、ビッグターミナルの「新宿」駅からも歩ける便利なロケーションにございます。

ショッピングのついでなどお気軽にお立ち寄り下さい。



新宿支店
小野塚支店長



新宿支店
梅原副支店長



新宿支店
星野副支店長



横浜支店
井口支店長



横浜支店
一柳副支店長

横浜支店

神奈川全域・城南エリアにて物件の管理並びにご紹介をしています。

当店は神奈川県の大動脈である横浜駅西口より徒歩5分にあり、現在7名で活動しております。

ショッピングやレジャーでお近くにお越しの際にはぜひお気軽にお立ち寄り下さい。

管理替え物件募集中

スカイコートのマンション・アパート以外にも物件をご所有されているオーナー様より、他社管理物件もスカイコートに管理を任せたいというご相談が近年増えております。現在他社様の管理状況にご不満をお持ちでいらっしゃったり、複数の会社に管理を任せていることに煩わしさを感じていらっしゃる方は是非スカイコート賃貸センターへ管理をお任せください。家主業務をすべて代行し、かつ入居者より家賃の入金が遅れてもオーナー様へ毎月期日通りに家賃をご送金する滞納保証付きの家主業務代行契約と、オーナー様からお部屋を借り上げるにより実際は空室の場合でも毎月家賃をご送金するサブリース契約の2種類の契約形態のご用意がございます。スカイコート賃貸センターでは東京都内はもちろん、横浜にも支店がございますので川崎市や横浜市の物件も豊富に取り扱っております。お電話等にてご相談をいただければ、詳しい契約条件等のご案内をさせていただきます。

是非一度ご検討下さい！

管理替えのご相談窓口：03-5269-3838（平日9:00～18:00）

※募集は原則東京都及び川崎市・横浜市の物件に限らせていただきます。その他地域の物件は条件によってはお引き受け可能となりますので是非ご相談下さい。

スカイコート賃貸センター株式会社 資格者一覧

宅地建物取引士：33名 賃貸不動産経営管理士：25名 管理業務主任者：3名 FP1級：1名 FP2級：1名
FP3級：2名 AFP：1名 少額短期募集人：31名 損害保険プランナー：1名 日商ビジネス法務2級：1名
ビジネス実務法務検定試験2級：1名 外国人住生活アドバイザー：1名 不動産キャリアパーソン：2名
不動産コンサルティングマスター：1名 衛生管理者：1名 甲種防火管理者：6名 住宅ローンアドバイザー：1名

スカイコート賃貸センター株式会社 加盟団体

(公財)日本賃貸住宅管理業協会 全国賃貸管理ビジネス協会 東京都不動産協同組合
(公社)全国宅地建物取引業保証協会東京本部 東京都宅建政治連盟 (公社)東京都宅地建物取引業協会

会社概要

商号：スカイコート賃貸センター株式会社

資本金：1000万円

設立：平成8年1月23日（創業：昭和59年4月）

所在地：

【本社】東京都新宿区富久町8-22 スカイビル8F TEL：03-5269-3838

【新宿店】東京都新宿区新宿2-5-10 成信ビル10F TEL：03-5269-3877

【横浜店】神奈川県横浜市西区北幸2-3-19 日総第8ビル4F TEL：045-316-5505

免許番号：宅地建物取引業 国土交通大臣(5)第5521号

賃貸住宅管理業 国土交通大臣(1)第4150号

事業内容：不動産賃貸事業・不動産仲介事業・不動産管理事業・コンサルティング事業・
保険代理事業・リフォーム再構築事業