



賃貸センターだより

オーナーの皆様、如何がお過ごしでございますか。

酷暑を通り過ぎて、激暑と言われた夏もようやく終わり、心地良く過ごせる秋となりました。『賃貸センターだより』第3号をお送りいたします。

今回は最近頻発する自然災害対策としての保険のご紹介や、4年ぶりに現役に復帰したフィギュアスケーターの高橋大輔選手がトータルコーディネートした「D-color」のご案内がメインの内容となっております。

注目の特ピックス

●「非居住者」に該当しませんか？

●特集1:

自然災害等への備えは万全ですか？

●特集2:

高橋大輔トータルコーディネート

「D-color」物件発表会のお知らせ



●マイナンバー提出のお願い

●管理物件募集のご案内

「非居住者」に該当しませんか？

オーナーの皆様、突然ですが「非居住者」という言葉をご存知でしょうか？

国税庁のホームページによりますと、国内に「住所」を有し、又は、現在まで引き続き1年以上「居所」を有する個人を「居住者」とし、それ以外の個人を「非居住者」と規定しています。

簡単に言いますと、現在海外にて生活をしていらっしゃる方となります。海外転勤や海外留学などで現在日本にはいらっしゃらない方が該当いたします。

「非居住者」に家賃を支払う際には、あらかじめ借主（法人の場合のみ）によって源泉徴収することが義務付けられており、納付期限内に納税されない場合は税法上のペナルティが課せられる場合もございます。

現状「非居住者」に該当するがスカイコートに対して連絡をされていない方、もしくは今後ご自身が「非居住者」に該当することになる際は、必ずご連絡をお願いいたします。

オーナー様よりご連絡を頂けまないと、上記ペナルティが発生した際に当該オーナー様にご負担いただく場合もございますのでご注意ください。

別紙にて詳しくご説明しておりますので、是非内容をご確認ください。

自然災害等への備えは万全ですか？！

平成28～30年は九州～西日本、北海道で地震や豪雨が多発した年でした。

オーナーの皆様、各種保険への加入等備えは万全でしょうか。

この機会に是非、各種保険の見直しをお勧めいたします。

台風、暴風雨、豪雨等による洪水・融雪洪水・高潮・土砂崩れ等で床上浸水し、建物や家財が損害を受けた場合、水災補償付きの火災保険にご加入の場合は保険の対象となり補償されます。

<以下、保険の概要>

地震保険は、『地震保険に関する法律』に基づき保険会社が負う地震保険責任を政府が再保険する、いわば政府と保険会社が共同して補償する保険です。

地震保険は、居住の用に供する建物、または生活用動産のみを保険の対象とし、地震もしくは噴火又はこれらによる津波を直接または間接の原因とする火災、損壊、埋没又は流失による損害を政令で定める金額で填補するもので、特定の損害保険契約に付帯して締結され、地震保険単独では契約できません。

又損害保険契約の保険金額の30%以上50%以下を保険金額とします。

施設所有管理者賠償責任保険は、ご所有又は管理されている事業用の施設・建物の欠陥や不備により他人に怪我を負わせたり、他人の所有物を壊してしまった場合、その損害を補填する保険です。

マンションを例にとると、ご所有の部屋の給排水管が老朽化し、階下の部屋に漏水し、階下の住人の方の所有物に損害を与えてしまった場合に同損害賠償に対応いたします。

入居者の方の過失で漏水し、自身の家財に損害を受けた場合は、入居者の方の家財を対象とした保険で支払われます。

高橋大輔トータルコーディネーター「D-color」物件発表会 ～スカイコート創立50周年プロジェクトマンション～



日頃より弊社をご愛顧いただきまして誠に有難うございます。

4年ぶりに現役復帰されたフィギュアスケーターの高橋大輔選手が手がけたマンションがいよいよ来春完成する運びとなりました。これに伴い、下記日程にて高橋大輔選手をお招きして物件の全貌をトークを交え発表させていただきます。

つきましては、日頃お世話になっているオーナー様をご招待させて頂きたくご案内申し上げます。

高橋選手の思いの詰まったマンションの物件発表会にふるってご参加ください。

※席に限りがございますので、応募多数の場合は抽選とさせていただきます。

記

■開催概要

日時：2019年1月12日（土） 12:45～14:30

12:45～13:30（受付開始12:15～）不動産投資セミナー

13:45～14:30（受付開始13:15～）高橋大輔選手 トークショー

会場： 東京都内（未定） 会場名は当選者の皆様にお知らせさせていただきます。

※尚、当日は「D-color」に興味を持っていらっしゃる一般ビジターの方にも、抽選でご案内しております。

※12:45～13:30のセミナーは一般ビジターの方向けの不動産投資セミナーです。

オーナーの皆様におかれましては自由参加となりますので、ご興味があればご参加ください。

■応募方法

オーナー様1名のみご参加可能です。記載事項を明記の上メールにてご応募ください。

・記載事項：オーナー様氏名、住所、電話番号、所有している物件名

・メールアドレス：owner@skyc.jp 

■応募締め切り

2018年11月30日（金）

■当選発表

2018年12月6日（木）までにご当選者にメールでご連絡致します。

以上

（問い合わせ先）D-color事務局：0120-004-136
d-color@skyc.jp

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提出をお願いいたしております。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頂くマイナンバーは、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。

現在保証契約を締結中にて、マイナンバー未提出のオーナー様に対しまして、後日提出用の書類をご送付する予定でございます。

何卒ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

管理物件募集中

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弊社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。弊社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。

ご相談窓口：03-5269-3838（平日9:00～18:00）

メールでのお問い合わせ先：chinkan@skyc.jp

※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る場合もござい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:32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
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
(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)

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

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