



賃貸センターだより

Vol.5

特集
Special feature

リノベーション専門部署「スカイクラフトラボ」設立！



投資マンションオーナーの皆様へ 「リノベーション」を通じて 新たな選択肢を提供

管理物件の中には、老朽化が進んでいる建物も少なくありません。そこで長期にわたり賃貸マンションとその管理を通して、住環境を提供し続けてきたノウハウを生かし、リノベーションで建物に新たな価値を創造します。また、戸建住宅やマンションのリノベーション、空ビルや空店舗、社員寮のコンバージョン（用途変更）など、建物に潜在する可能性を最大限に生かした再生利活用をご提案いたします。

賃貸マンションの老舗が行う、一戸建て・マンションのデザインリノベーション
クラフトラボとは、リノベーションを通じて、「専門家が技術と手間を惜しまずこだわりぬいた作り」
「柔軟で壊れにくい」住環境を提供したいという思いが込められています。

既成概念にとらわれない取り組み

中古物件の可能性を最大限に活用したリノベーション事業を展開していきます。

1

賃貸管理物件の 付加価値リノベーション

現在管理している賃貸マンションのうち、築 20 年以上経過した物件に既存の間取りにとらわれることのないデザインリノベーションを施し、付加価値を与えることにより、オーナー様の収益アップに貢献致します。



2

中古マンションなどの買取再販

既存建物を一棟丸ごとまたは専有区分ごとに取り組み、建物調査・診断のうえ改修を施します。共用部まで含めて機能・性能・デザイン性を向上、専有部は自分らしい暮らしを実現する自由設計。コミュニティ形成支援により、付加価値・資産価値を高める分譲マンションなどを販売・管理致します。

3

一般住宅のリノベーション

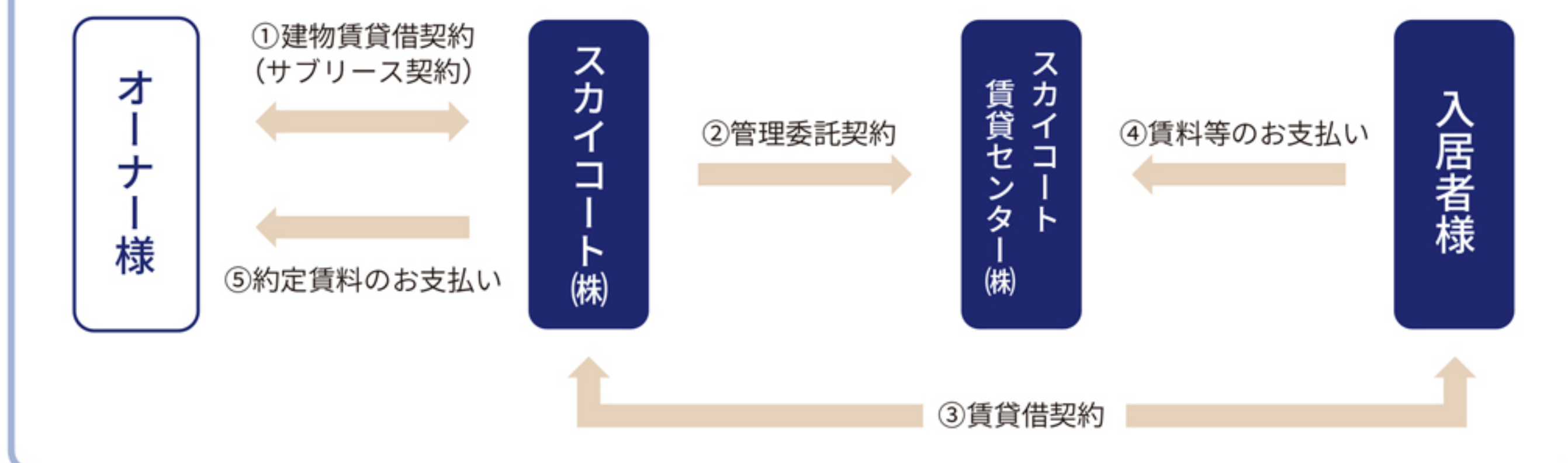
管理物件だけでなくオーナー様のご自宅など戸建住宅やマンションのリノベーションも手掛けてまいります。賃貸マンションの老舗が手掛ける「メンテナンスフリー」に特化したリノベーションなど、オーナーの皆様にとって利便性の高い企業の構築を目指します。



1 所有物件の売却について ～ご注意ください～

サブリースシステム概要図

お部屋をスカイコートがオーナー様から借り上げ、
スカイコート賃貸センターを通して第三者（入居者様）に転貸するシステムです。



オーナー様とスカイコート株式会社との「建物賃貸借契約」（サブリース契約）には、オーナーの皆様がマンションを売却された場合でも新たな所有者に引き継がれるとの条項が含まれております。従いまして、オーナーの皆様が所有物件を売却される場合も建物賃貸借契約等の解約はできかね、買主に建物賃貸借契約を承継していただきますのでご注意くださいようお願い申し上げます。（※例外として、一部承継条項の記載のない契約もございますので、お手持ちの建物賃貸借契約書をご確認ください。）

また、オーナー様とスカイコート(株)の間で締結されております建物賃貸借契約におきましては、入居者様は同契約の当事者ではない第三者に該当いたしますため、オーナー様が物件所有者であっても契約当事者でない第三者情報を開示することは出来ませんのでご注意くださいようお願い申し上げます。

（※サブリースシステム概要図をご参照ください。）

ご都合により、所有物件の売却をご検討の際には、スカイコート(株)業務推進部にて買取査定を承っておりますので、まずはご相談くださいますようお願い申し上げます。

本件に関するお問い合わせ
スカイコート賃貸センター株式会社 管理部
TEL: 03-5269-3838 / 03-5269-3827 (平日 9:00 ~ 18:00)
MAIL: chinkan@skyc.jp

ご所有物件の売却のご相談
スカイコート株式会社 業務推進部
TEL: 0120-500-362 (平日 9:00 ~ 18:00)
MAIL: resale@skyc.jp

2 火災報知器 更新（交換）時期のお知らせ

消防法の改正により、火災報知器設置が義務付けられ、賃貸センターでは、東京都は 2010 年から、神奈川県は 2011 年から設置しています。

火災報知器の交換目安は設置から約 10 年ですので、今後入居者の退去時に確認し時期が近いものについては交換させていただきます。御了承の程よろしくお願いいたします。

本件に関するお問い合わせ
カスタマーサービス部 深澤・本間

3 水災補償と地震保険のおすすめ

先般の台風で被災された皆さまには心よりお見舞い申し上げます。

平成 30 年 7 月 西日本豪雨（倉敷市真備町等）、平成 30 年 9 月 北海道胆振東部地震、令和 1 年 10 月 台風 19 号など自然災害が多発しています。台風、暴風雨、豪雨等による洪水・高潮・土砂崩れ等で床上浸水し、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。

地震保険は、地震・噴火・津波を原因とする火災、損壊、埋没・流失による損害を補償し、火災保険とあわせてご契約いただきます。火災保険では、地震・噴火またはこれらによる津波による火災損害は補償されません！（※地震保険は単独でご契約できません。）オーナーの皆様、保険の加入等への備えは万全でしょうか。保険の点検をお勧めいたします。

本件に関するお問い合わせ 保険担当
TEL: 03-5269-3824

1

スカイコートシリーズ 新物件 好評発売中！



お問い合わせの際、「賃貸センターだよりを見た」とお伝えいただいた方に、スカイコートオリジナルグッズをプレゼント！



現在販売中の
スカイコート
物件情報はコチラ



本件に関するお問い合わせ
TEL：0120-27-4110

2

『スカイコート税務セミナー』 2020年開催予定

期日：2月1日（土）

時間：10：00～16：00（予定）

会場：新宿 NS ビル 30 階
スカイカンファレンスホール A・B

詳細は後日お知らせいたします。

本件に関するお問い合わせ
スカイコート税務セミナー事務局
TEL：03-5269-3700

3

ご所有物件（スカイコートシリーズ以外）における 賃貸管理サービスについてのご案内

スカイコートシリーズ以外にもマンションやアパートを所有しており、弊社以外の不動産賃貸管理会社に賃貸管理をお願いしているオーナー様から、賃貸管理を現在任せている不動産賃貸管理会社から弊社に変更したいというご要望を多数いただいております。「現在の管理会社が提供しているサービスや対応に不満がある」、「複数の管理会社に管理を任せているが面倒なので1社にまとめたい」、「今までは自己使用していたが使用しなくなったので賃貸に出したい」などご相談内容は様々です。弊社では、家主業務を全て代行し万が一入居者からの家賃入金が遅れても毎月期日通りにオーナー様まで家賃をご送金する滞納保証付きの家主業務代行契約と、お部屋をスカイコート株式会社が借り上げることで空室の場合でも毎月家賃をご送金するサブリース（借上保証）契約の2種類の契約をご用意しております。ご契約内容その他詳細につきましてはお問合せ時にご案内させていただきますので、是非お気軽にお問い合わせ下さい。

※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。但し、その他地域の物件は条件によって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ください。

※上記エリアの物件であってもお引き受けできかねる場合もございますので予めご容赦願います。

本件に関するお問い合わせ 管理部 管理受託グループ（棚木）
TEL：0120-693-790（平日9：00～18：00） MAIL：tanagi@skyc.jp HP：https://www.skyc-chintai.jp/owner/

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4F 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

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

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

（公社）東京都宅地建物取引業協会