



スカイ オーナーズ 倶楽部通信

Vol.
2023.04
Spring 15

!! おかげさまで !!

スカイコートは創業55年目を迎えました

Thank You
for Everything!!



みなさまへ

感謝を込めて

We Make
All Smile



平素は格別のご高配を賜り、社員を代表いたしまして、厚く御礼申し上げます。

弊社は2023年4月5日で創業55年目を迎えました。1969年の創業以来、今日まで社業を続けることが出来ましたのも、ひとえにオーナーの皆様からの格別のご厚情とご支援によるものと心より感謝申し上げます。

前年度の新築マンション分譲供給実績は6棟315戸となり、マンション用地の取得競争が激化している状況の中でも成果を出すことができました。また、コロナ禍により落ち込んでいた賃貸管理物件の入居状況は、コロナ前の水準まで回復いたしました。

また、5年ぶりの「オーナー様感謝祭」、初となるスカイコート主催「資産形成EXPO 2022」の開催、オリジナルグッズを集めたオンラインショップの開設と新たな取り組みも行いました。

今年度も良質な住空間の供給、安定した入居者の確保はもちろんのこと、オンラインでの電子契約の推進、一棟マンション販売を強化してまいります。また、相続税対策に利用しやすい不動産小口化商品の販売も計画中です。



「スカイコート
ルアナ御殿山」
2022年9月完成



「スカイコート カーサ浮間公園」
2022年12月完成



これからも良き伴走者としてオーナー様の課題解決に対応できるよう、社内体制を拡充してまいりますので、今年度も引き続きスカイコート株式会社をよろしくお願いいたします。

最後になりますが、2023年度がオーナーの皆様と皆様のご家族にとって、笑顔あふれる1年となることを祈念しております。

スカイコート株式会社 代表取締役社長 西田美和

スカイコート
公式SNS
随時更新中!

新規物件やセミナー、高橋大輔選手のことなど、さまざまな最新情報を発信しております。
いいね・フォロー・チャンネル登録よろしくお願いします!

Facebook



@skycourt50

Instagram



@skycourt50

Twitter



@skycourt50

YouTube



スカイコートチャンネル

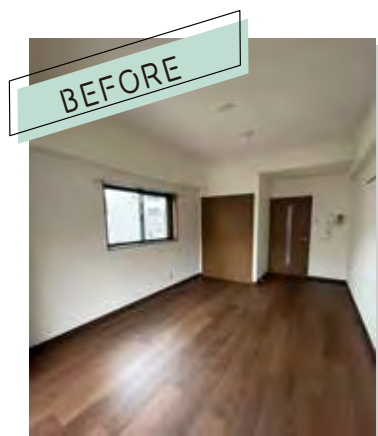
スカイクラフトラボ 最新リノベーション情報



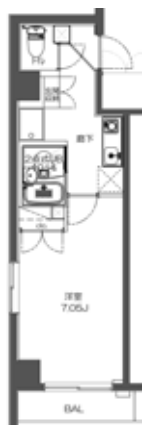
先日、東京メトロ日比谷線、都営浅草線「人形町」駅徒歩4分の物件にて、フルリノベーションのお部屋が完成いたしました。築24年、オーナー様は設備や配管などの経年による劣化を懸念されており、この度のリノベーション工事着手となりました。キッチン、トイレ、床下の配管等すべて新しいものに交換したほか、新しいユニットバスには浴室乾燥機を設置、独立洗面台を新たに設けました。また、内装もドアのデザインや床材、壁紙を変えることで、明るくスタイリッシュなお部屋に生まれ変わりました。

工事が終わり「今後も長く入居者をお迎えできる。」とオーナー様もご安心の様子でした。また、室内物干しの設置や、玄関照明を人感センサー付きにするなど、昨今の入居者のニーズに合った仕様をプラスしたこともあり、募集開始からわずか数日で入居者が決まりました。

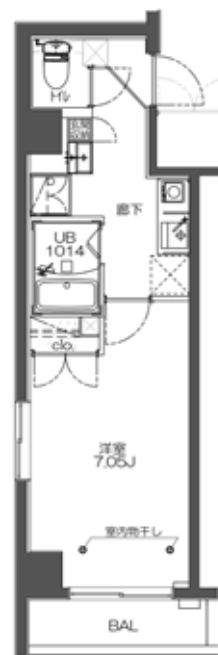
築古であっても効果的なリノベーションによって、お部屋のイメージだけでなく資産価値も上がります。「空室」や「家賃下落」に悩まれているオーナー様は、ぜひご相談ください。



BEFORE



AFTER



リノベーションに関するお問合せ・ご質問はスカイクラフトラボのホームページ右上にある「CONTACT」よりお願いいたします。

SKYCRAFTLab.
<https://skycraftlab.tokyo/>



改修前賃料

92,000円
(管理費込)

改修後賃料

99,000円
(管理費込)

約**7.6% UP!**
差額
7,000円



ご相談承ります 物件の売却・用地買取りについて

スカイコートでは、所有物件の売却およびマンション用地についてのご相談を積極的に受け付けております。

土地の買取り価格につきましては、当社の専門スタッフが無料で査定いたします。オーナー様一人おひとりに合ったご提案をさせていただきますので、物件売却や用地買取りの相談をご希望の方は、オーナーサポート部へお気軽にお問合せください。

お問い合わせ

オーナーサポート部 ☎ 0120-336-269 受付時間(平日) 9:00-18:00

▶ 用地買取り重点エリア

東京都: 23区・都下
神奈川県: 横浜市・川崎市
埼玉県: さいたま市・川口市・戸田市・蕨市

▶ 土地面積

50坪以上

▶ 駅までの距離

最寄り駅から原則徒歩10分以内
*11分以上も相談可



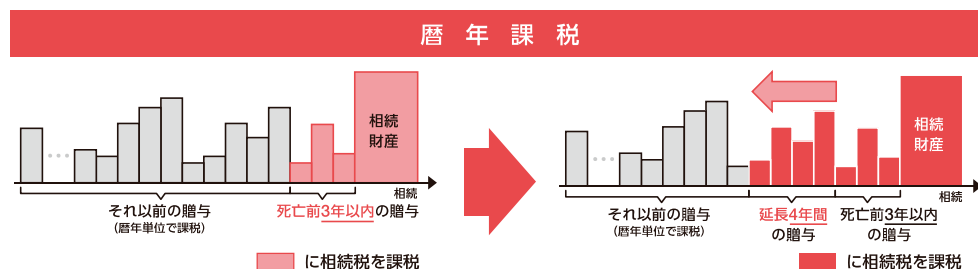
暦年課税による 贈与税・相続税の改正について

令和4(2022)年12月23日に閣議決定した「令和5年度税制改正の大綱」に相続開始前に贈与があった場合の相続税の課税価格への加算期間等について見直しを行うことが盛り込まれました。

具体的な内容としては、令和6年1月1日以後に受けた贈与について、相続財産に加算する期間を相続開始前3年間から7年間に延長する見直しが行われる予定です。もともと贈与税は、相続税の課税を逃れようとする行為を防ぐ意味で、相続税よりも高い税率構造になっています。その結果、若年層への資産移転が進みにくくなっています。この状態を改善するための見直しです。

暦年課税による贈与を利用した相続税対策をする場合は早い時期から計画的に進めていく必要がでてきますので、ご注意ください。

※上記は法律が成立する前の内容のため、確定ではありません。



- 暦年ごとに贈与額に対し累進税率を適用。基礎控除110万円。
- ただし、相続時には、死亡前3年以内の贈与額を相続財産に加算して相続税を課税（納付済みの贈与税は税額控除）。

- ・加算期間を7年間に延長
- ・延長4年間に受けた贈与については総額100万円まで相続財産に加算しない

2022年分 税務セミナー結果報告

2023年2月4日・5日の2日間、対面・オンラインでの税務セミナーを開催いたしました。ご参加いただきましたオーナーの皆様、ありがとうございました！

今年度は、「相続税」や「インボイス制度」など講演の内容を増やしての開催となりました。また、オンライン個別相談会は申し込み多数のため枠を増やし、ありがたいことに満員でのご案内となりました。

アンケートでいただいたオーナー様の声をいくつかご紹介いたします。「田舎から出てくる良い機会であるので、ぜひ今後も会場開催でお願いしたい」「相続時の財産評価額計算は為になった」など、ありがたいお声をいただくことができました。これからもオーナー様に喜んでいただけるようなイベント開催に向け、より一層努めてまいります！

また、今回の倶楽部通信Vol.15の送付に合わせて期間限定でオーナー様専用サイト上に税務セミナー動画を公開いたします。オーナー様専用サイトにログイン後、トップページの「全オーナー様へ」にある『『所得税申告セミナー動画インターネット視聴』お申し込みについてはこちら』からお申し込みを受付しております。ログイン方法は下記URLまたは2次元コードよりご確認くださいませよう、お願いいたします。



実際のオーナー様の声
owner's voice

相続税、インボイス制度についてわかりやすく説明があり、大変参考になりました。

オーナー歴7年 J.T. 様

毎年一度確定申告前にチェックできる大変ありがたい。

オーナー歴23年 Y.S. 様



スカイ オーナーズクラブ
ログイン方法のご案内
<https://skyc-socsp.jp/howtologin>



ID・パスワード
お問い合わせフォーム
<https://skyc-socsp.jp/soc/idpassform>



オーナー様専用サイト
スカイ オーナーズクラブ
<https://www.skyc.jp/os>

スカイコートオリジナルグッズ販売ECサイト

『SKYCOURT Official Shop』オープン!



2023年2月1日に、スカイコートオリジナルデザイングッズや高橋大輔選手・村元哉中選手デザインのグッズなどを販売するECサイト【SKYCOURT Official Shop】がオープンいたしました。『SKYCOURT Official Tシャツ』やK7D1(カナダイ)とのコラボ商品『バック型オリジナルブランケット』などを販売し、ブランケットは好評につき



『SKYCOURT Official Shop』
➔<https://www.skyc.shop/>



追加生産となるなど、予想を上回る反響をいただいております。

4月中旬にK7D1(カナダイ)のデザイングッズも新たに発売予定です。(※1)
ECサイト【SKYCOURT Official Shop】へは、上記URL・2次元コードのほか、スカイコート公式ホームページからもアクセスが可能ですのでぜひご覧ください。

※1 記事作成時(2023年3月末)の予定のため、発売時期等は変更になる場合がございます。

※ 商品が完売の場合がございますので、予めご了承ください。



「SKYCOURT公式Tシャツ」

アンケート回答でクオカードプレゼント!

抽選で10名様に
クオカード1,000円分
プレゼント!!



アンケート回答はこちら➔
<https://bit.ly/3JaBNuk>

回答締切:5月22日(月)



過去行ったアンケートで「プレゼントがあるのは嬉しい」「またやって欲しい」という声を多くいただいております。ささやかではありますがこの企画が恒例イベントの1つになっていること、スタッフ一同大変嬉しく思っております。

今号も回答締切までにお答えいただいたオーナー様の中から抽選で10名様に、クオカード1,000円分をプレゼントいたします!皆様の率直な「声」は、倶楽部通信をより良いものにする貴重なヒントになります。ぜひ今回も皆様の「声」をお聞かせください!

お問い合わせ総合窓口

▶▶▶ 各種変更手続き(住所・電話番号・送金口座)/物件売却・買取査定/入居者紹介 ◀◀◀
ご質問・お問い合わせも下記まで

スカイコート
オーナーサポート部

☎ **0120-336-269**
受付時間(平日) 9:00-18:00

✉ **os@skyc.jp**

スカイオーナーズ倶楽部通信 Vol.15

編集・発行 スカイコート株式会社 オーナーサポート部 ホームページ <https://www.skyc.jp>

住所 〒162-0067 東京都新宿区富久町8-22スカイビル 発行日 令和5年4月吉日

電話 03-5269-3805

スカイコートグループ

スカイコート賃貸センター株式会社

スカイサービス株式会社