SKY OWNER'S CLUB

スカイオーナーズ倶楽部通信

Vol. 17
2023.10 Autumn

今年も開催決定！ SKYCOURT資産形成EXPO 2023

『SKYCOURT資産形成EXPO 2023』では、不動産事業プロデューサー、経済アナリスト、ファイナンシャルプランナー、不動産会社社長、お笑い芸人など、多種多様な専門家を特別講師としてお迎えし、資産形成から運用まで幅広いテーマのオンライン限定のセミナーを開催いたします。
これから資産形成をしていきたい初心者から投資経験者が気になるところまで、資産形成について幅広く学べるセミナー内容となっております。
10年後、20年後も幸せに過ごせるように、ご自身の資産について“今”考えてみませんか？

『スカイコート資産形成 EXPO 2023』
オーナー様・ご紹介者様専用お申し込みページはこちら >>>
[URL] https://bit.ly/3tedHm5

オーナー様限定

ご紹介キャンペーンを実施します！

『スカイコート資産形成 EXPO 2023』をご友人や知人にご紹介いただくと、最大**5,000円**分のAmazonギフト券をプレゼントいたします！
この機会にぜひご紹介ください！

キャンペーン詳細・ご紹介方法

① オーナー様専用サイトにログイン！ >>>
https://www.skyc.jp/os

② トップページの「全オーナー様へ」の「スカイコート資産形成EXPO 2023ご紹介キャンペーンはこちら」をクリック

③ ご家族やご友人・知人の方にご紹介ください！

スカイコート公式SNS 随時更新中!

スカイコートの公式SNSでは、イベントやセミナーの情報、お部屋のご紹介動画等の最新情報を発信しています。
ぜひチェックしてみてください！

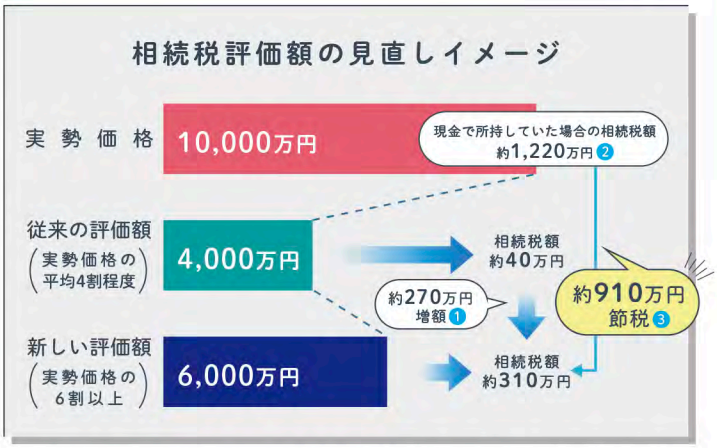
TikTok	Facebook	Instagram	X(旧Twitter)
@skycourt_50	@sky0405	@skycourt50	@skycourt50

2024年1月1日以後の相続や贈与より適用予定

マンション財産評価方法の見直し案について

国税庁から7月21日に「居住用の区分所有財産の評価について」の法令解釈通達(案)が公表され、2024年1月1日以後の相続等から、マンションの相続評価額の算定法が変更になる予定です。

新たな算定法により、現在、実勢価格の平均4割程度となっている評価額は6割以上に引き上げられる見込みです。このような見直しが行われる背景としては、マンションの「相続税評価額」と「時価(市場売買価格)」に大きな乖離が生じているケースが確認されているためです。



※国税庁の有識者会議の報道発表資料を基に法定相続人1人の場合で試算

この相続税評価額の見直しにより、「相続税評価額が高くなる→相続税の負担が増える」というニュースが目立つため、マンションを活用した相続税対策ができなくなったと捉えられている方もいらっしゃるようです。

右上図の通り、確かに新しい評価額で計算すると相続税額は約270万円増えます(図中①)が、仮に実勢価格10,000万円(評価額6,000万円)のマンションを購入せず、現金で所持していた場合の相続税額は約1,220万円になります(図中②)ので、10,000万円の現金をマンションに換えたことにより約910万円の節税になります(図中③)。従来の算定方法より節税額は減るものの、それでも十分な相続税の節税効果が期待できます。これからも実勢価格とマンションの評価額の差を活用して相続財産を圧縮することは相続税対策の有効な手段ということができるでしょう。

相続税評価額の新たな算定法や具体的事例での算定例は、オーナー様専用サイトでご紹介しておりますので、ぜひご覧になってください。

みんなの笑顔企画 第4弾

スーちゃんコンテスト2023 開催！

コンテスト結果サイト

https://info.skycourt.co.jp/sp_vol4_result

※記事作成時(2023年9月末時点)の予定のため、発表日程等が変更になる可能性がございます。予めご了承ください。

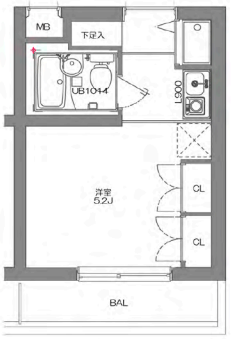
「おうち時間を笑顔で過ごして欲しい」という想いから、2020年よりスタートした「みんなの笑顔企画」。第4弾となる今回は『スーちゃんコンテスト2023』を開催いたしました。スカイコートのイメージキャラクターであるスーちゃんをあなたが考える“Newスーちゃん”として新たにデザインしていただいたり、”スーちゃんのファミリー”としてお友達や家族を増やしていただいたり、ステキな作品を多数ご応募いただきました。

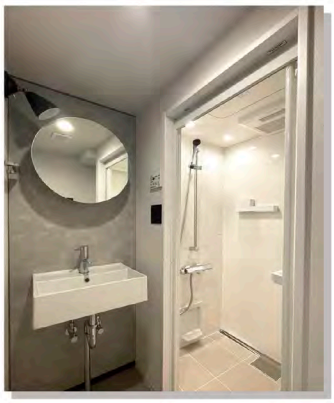
今年も特別審査員は高橋大輔さん・村元哉中さんに務めていただき、受賞作品が決定いたしました。10月下旬以降に[コンテスト結果サイト]に掲載いたしますので、ぜひご覧ください。

スカイクラフトラボ

最新リノベーション情報

今回ご紹介するのは、JR中央線「西荻窪」駅徒歩6分の閑静な住宅地にある、築32年、専有面積16平米のお部屋のフルリノベーションです。





入居者から敬遠されがちな、浴室と洗面とトイレが一体となった3点式ユニットバスを解消し、浴室乾燥機付きのハイスペックなシャワールームを採用しました。
その手前には、丸い鏡がおしゃれな独立洗面台と洗濯機置場を設け、今まで無かった脱衣スペースが生まれました。独立したトイレは温水洗浄便座付き、システムキッチンには2口のIHコンロと、1人暮らしには十分な設備も備わっています。他にも室内物干し、TVモニター付きインターホンを設置するなど、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、ぜひこの機会にご検討ください。

改修前賃料	改修後賃料	
63,000円（管理費込）	77,000円（管理費込）	約22%UP！ 差額 14,000円

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/

オーナーの皆様へ

ご所有物件への“万が一”のリスクに対して… 備えや対策は万全ですか？

▲火災や地震などの自然災害　▲入居者が孤独死した場合の原状回復工事　▲ご所有物件で発生した損害賠償責任
…などが発生した場合に、少しでも自己負担を軽減するためにも万全の備えが大切です。

各種保険をご紹介しております。ご自身の保険加入状況や各種保険のお問い合わせはオーナーサポート部までご連絡ください。

大阪で初開催!! オーナー様感謝祭のご案内

藤井 大輝氏

テレビ局勤務の40代現役サラリーマン投資家。
29歳から不動産投資をスタート。
以来18年に渡り、主に新築マンションを中心とした投資を継続中。

スカイコートから日頃の感謝を込めて、オーナー様がご友人・知人・ご家族と共にご参加いただける『オーナー様感謝祭』を大阪で開催いたします。こちらに抽選で20組40名様をご招待させていただきます。新大阪駅徒歩1分の4つ星ホテル『コートヤード・バイ・マリオット新大阪ステーション』にあるレストランで豊富な種類のお飲み物とお食事を楽しみながら、スカイコート主催の不動産投資セミナーで人気のサラリーマン投資家、藤井 大輝氏によるミニセミナーや、商品券などが当たる抽選会を企画しております。皆様からのご応募をお待ちしております。

- 開催日時：2023年12月3日(日) 12:30～14:30(開場12:15)
- 参 加 費：無 料
- 会　　場：コートヤード・バイ・マリオット新大阪ステーション3階
  「Dining&Bar LAVAROCK」
  大阪府大阪市淀川区宮原1丁目2-70

応募方法

- ステップ① オーナー様専用サイトにログイン! >>> https://www.skyc.jp/os
- ステップ② トップページの「全オーナー様へ」の「オーナー様感謝祭お申し込みはこちら」をクリック
- ステップ③ ご応募専用ページよりお申し込みください 応募締切：10月31日(火)

※お一人様につき1回の応募(1組2名様)受付となります。
※まだオーナーサイトをご利用されたことが無い方は、下記[ログインID・パスワード お問い合わせフォーム]よりお問い合わせください。

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

抽選で10名様にクオカード1,000円分プレゼント!!

アンケート回答でクオカードプレゼント！

今号もアンケート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。今回も皆様の「声」をぜひお聞かせください!

アンケート回答はこちら➡ https://bit.ly/3rPBkAZ
回答締切：11月13日(月)

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.17
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10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

©SKYCOURT Inc. All Rights Reserved.