



## Photo

～今月の写真～

緑あふれる京橋のオフィスビル。環境はもちろん街並みにも配慮した様々な取り組みがなされています。今後は利便性等だけでなく、このようなコンセプトも競合物件との差別化につながっていくと思います。  
撮影：2013年11月 西島昭



株式会社市萬  
不動産コンサルティングマスター  
中澤一世

**当社の賃貸管理サービスを商標登録いたしました！**

近年、不動産を取り巻く状況は大きく変化し、この大きな変化とともに、「賃貸管理」に求められるものも変わってきました。賃料の出入金管理や清掃、入居者対応をするだけでなく、賃貸経営そのものに対する総合的なサポートを求めている声が増えています。

**賃貸経営**  
**パートナーズ**

安心の不動産経営をみなさまに

『賃貸経営パートナーズ』  
平成25年10月11日商標登録  
(登録第5622664号)

URL  
<http://ichiman-kanri.jp>

当社では新たな試みとして税理士資格を持つスタッフによるサポートや、キャッシュフロー計画書の作成、修繕計画のご提案、物件ロゴマークの作成など、賃貸経営を成功に導くための様々なサービスを提供させていただいております。

この度、こうしたサービスを含めて「賃貸経営パートナーズ」と命名し、商標登録をさせていただきました。

これから時代の変化に合わせて、多くのオーナー様のお役にたてる商品・サービスを提案させていただきます。本年もあとわずかとなりました。皆様が良いお年をお迎え下さいませよう、心よりお祈り申し上げます。

株式会社市萬

東京都世田谷区用賀四丁目10番3号 世田谷ビジネススクエアヒルズII 6階

【お問合せ】 TEL:03-5491-5200 Email: info@ichiman.co.jp

# 不動産経営ニュース

Vol. **12**

2013.12

株式会社市萬がお届けする不動産NEWS

私が市萬に入社して4ヶ月、賃貸不動産オーナー様「キャッシュフローのお悩み」が非常に多いことがわかりました。私は税理士として、皆様にとって大きな支出となる『税金』を減らす賢い方法を今後この場でお伝えしていきたいと思っております。

また20年間納付すると解約時に元本割れせず共済金を受け取ることができ、ちょうどその頃は賃貸物件の修繕費等が増えてくる時期です。共済金を利用すれば新たな借入れ等、建物の修繕をすることもできます。



株式会社市萬  
税理士 谷口盛二

**節税が相続対策や将来への備えにつながる？**

控除が可能になります。共済金は、死亡した場合、解約した場合、老齢給付などの事由で受取ることができ、死亡時の受取りは死亡退職金として扱われ、相続税非課税の優遇措置が受けられるため相続対策にもなります。

この共済では、掛金の全額の所得控除が可能で、更に前払で1年分掛金を支払えば、その年に所得控除できます。つまり、12月に加入しても、その年の所得控除にできるというわけです。

掛金は、月額千円から7万円の範囲で選択でき、最高で年間84万円の

課税される所得金額	加入前の税額	加入後の税額	加入後の節税額
	所得税+住民税	掛金月額3万円の場合	掛金月額3万円の場合
400万円	784,300円	674,800円	109,500円
800万円	2,033,200円	1,912,700円	120,500円

掛金の全額所得控除による節税額の一例 (小規模企業共済制度 バンプレットより抜粋)

掛金金額 36万円 (3万円×12ヶ月)  
課税所得金額 400万円であれば 109,500円の節税!

雑損控除 ⑩		申告書
医療費控除 ⑪		
社会保険料控除 ⑫		
小規模企業共済等掛金控除 ⑬	360000	
生命保険料控除 ⑭		

■小規模企業共済について  
<http://www.smrj.go.jp/skyosai/>

不動産経営スクールのご案内

**受講料**

初回のみ無料  
(2回目以降の方は4千円)

※既に当社とお取引を頂いているお客様は2回目以降も無料。詳細はインターネットにて下記不動産経営アカデミーサイトで確認下さい。

■定員  
各講座先着6名(事前予約制)

**お申込み方法**

【インターネット】  
<http://realestate-academy.jp>

不動産経営アカデミー  検索

または

【お電話】  
株式会社市萬  
不動産経営アカデミー事務局  
TEL 03-5491-5200  
よりお申込みください。

当スクールではどなたでも各分野の専門家から不動産経営について学んで頂けます

～当社スタッフおすすめの  
整体師がこっそり教える～

**肩こり・腰痛・膝の痛みが  
なかなか治らない本当の理由**

なかなか良くならない身体の痛みでお悩みではありませんか? 痛みの根本を治療する【根本療法】を用いて痛みを解消する方法を、実践を踏まえてお話しします。

**一般教養講座**

■日時  
1月22日(水) 11:00～12:00

■講師  
石井 雄一  
(ヴィッシュ用賀整体院 店長)



**築20年超えのアパート・マンションを満室にする秘訣**

これからの賃貸経営では借り手市場に合わせた運営が必要です。今後の賃貸経営において空室に困らない管理方法、賃貸経営のあるべき姿についてお話しします。

※東京都心部・城南エリア・城西エリア・狛江市・稲城市・町田市・神奈川県東部のお客様限定

**賃貸経営講座**

■日時  
1月17日(金) 14:00～15:30  
1月28日(火) 14:00～15:30

■講師  
久保明大  
(株式会社市萬)

