

株式会社キーメイト渡辺商事ではオーナーの皆様方に、賃貸住宅経営の上で参考にさせていただけるような不動産に関する問題点、法律上のアドバイス、税金の問題など、安定した収入を確保していただくためのワンポイント講座的な小冊子を夏・冬の2回にわたりわかりやすくご紹介いたしております。賃貸住宅経営のためにどうぞお役立ててください。

キーメイトの安心 管理システム

建設会社
は、オーナーの
お好みの
ところで!

● 集金保証システム (5%)

- ◇家賃の集金と滞納者の督促業務
- ◇年中無休・24時間の苦情受付・処理
- ◇毎月15日迄に当月分の振込・精算書の郵送
- ◇入居者入替時の敷金精算・室内チェック
- ◇リフォーム工事の発注と精算(費用負担オーナー)
- ◇スピーディーな募集と更新契約手続一式
- ◇万一の時の損害保険加入手続業務
- ◇月3回の巡回クリーニングサービス
- ◇各種法定点検の手配と立合サービス

● 空室保証システム (10%)

(原則として新築物件)

上記集金保証システムに加えて

- ◇入居者の有無にかかわらず、当社がアパート・マンションを一括で借り受け毎月15日に当月分を振込入金致します。
- ◇保証賃料は当社査定賃料の90%です。
- ◇入替時のリフォームは費用全て当社負担です。
- ◇共用部分の電気料・水道料・共用電球交換等の費用・植栽管理迄全て当社の負担です。
- ◇礼金・更新料・共益費等のお支払いはございません。又入居者からの敷金・保証金も当社で預り、敷金精算も当社で行います。
- ◇家賃保証システムの契約は2年で更新可、近隣相場・日本経済の動向その他天災地変・事件・事故等を考慮の上「保証賃料」の見直しも同時に行います。
- ◇建物の本体における外壁塗替え・室内設備等の耐用年数による交換・修繕はオーナー負担となります。

◇当社指定のハウスメーカーによる新築物件については30年間一括借上空室保証システム有り



CONTENTS

刻々と変化している激動の時代に不動産業界はどう対応すべきか…	1
不動産税務の豆知識Q&A	
古いアパート建替えて相続税を軽減した事例……………	2
「小規模宅地等の特例」を活用した相続税対策……………	3
不動産の法律入門	
「建築物の耐震改修の促進に関する法律について」……………	4
首都直下型大地震はいつ来るかわかりません!……………	5
IT環境が生活の一部である世代……………	6
さらにこれからは、IoTやAIが生活の一部に……………	7
賃貸住宅から夢のマイホームへ!……………	8
観光立国・グローバル日本になる為に……………	10
先読みTOKYO2020オリンピック外国人も分かるマークへ…	11
(ちょっと気になる豆知識情報)	
印紙を貼るのはどんな時、よ〜く考えて!……………	12
アバマンオーナーの皆様方へのお知らせとお願い!……………	13
「サムライのこことわざあれこれ、……………	15
編集後記……………	16