

国土交通
大臣認可

経費で積み立てできる仕組みがあるなんて知らなかった！

将来の修繕費用を
全額経費で
ご準備できます。

工事の資金計画を立てていれば、
賃貸経営は安心だね！



修繕工事が必要になったときのために・・・

あなたは十分な費用を
きちんと準備できていますか？

11月5日が
年内経費計上のための
手続き締切日です

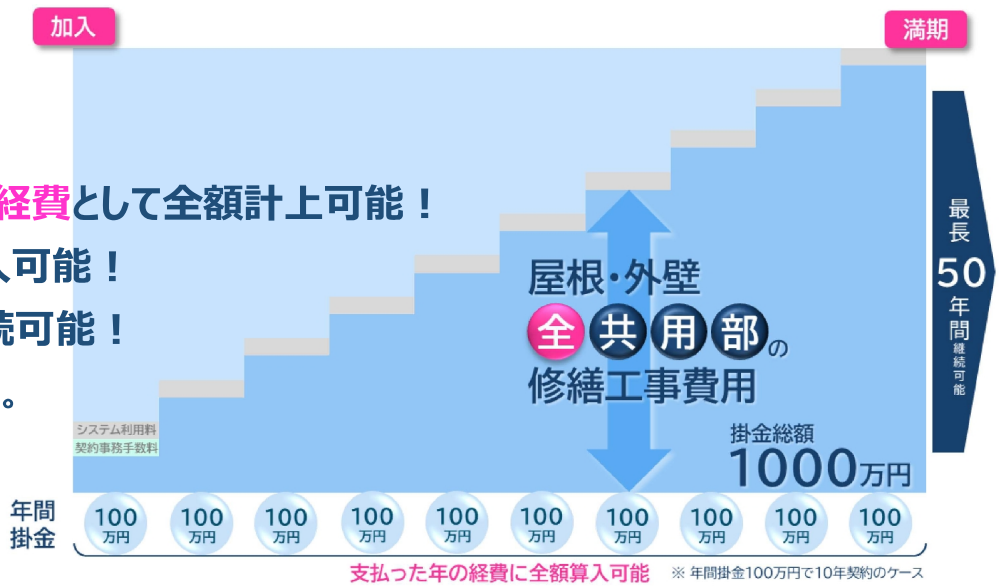
できれば、賃貸経営に有用な方法で
今年の経費を探している。

そんな賃貸オーナー様はぜひご相談ください。

制度の仕組み

- ✓ 共済掛金は支払った年の経費として全額計上可能！
- ✓ 個人・法人いずれでも加入可能！
- ✓ 契約は最大50年まで継続可能！

※詳しくはパンフレットをご覧ください。



活用事例

▶ 賃貸経営に有用な経費計上を検討していた。



【加入者】
60代女性
(経営歴:4年※相続～事業承継)
1棟保有 (5階建て/21部屋)

【加入の経緯】

相続発生後、家賃収入増により課税所得が大幅に上がり困っていた。
できれば建物の為になる経費を一刻も早く捻出したいと思っていたため、次回の外壁塗装の費用確保として加入に至る。

▶ 多額だった修繕工事費用に備えたい。



【加入者】
70代男性
(経営歴:16年)
1棟保有 (5階建て/12部屋)

【加入の経緯】

初回の外壁改修を行った際、費用が思っていた以上に多額だったことが、次回の対策を検討する要因となった。また全額経費として確保できる点も大きな魅力だと思っている。また、次世代に安心して経営を繋ぎたい思いもあった。

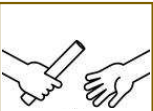
賃貸住宅修繕共済のメリット

① 掛金を全額経費計上できる



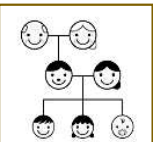
毎年の掛金は“全額”経費算入できます。賃貸オーナー様は将来の修繕費用に備えながら、節税効果を楽しめる可能性があります。

② 事業承継に対応している



相続発生等により物件名義人の変更が生じた場合、共済契約者も新たな物件名義人への変更が可能です。新たな契約者は修繕共済金の請求が可能になります。

③ 相続税評価の対象外



共済金用途を修繕工事に限定していることから、時価評価はありません。そのため相続財産とはみなされず、相続税対策につながるケースが考えられます。

制度内容について詳しく知りたい方は…

① パンフレット冊子

全20ページ構成の約款付のパンフレットです。制度概要や修繕費用モデル表・加入コース表など詳細な情報を掲載しています。ご希望いただければ、持参・郵送させていただきます。



② 制度説明とシミュレーション

担当より制度説明にお伺いします！ 代理店専用の「制度提案書」を用いた節税額シミュレーション(所得税・法人税に対応)も可能です。お気軽にご用命下さい。



③ 共済組合ホームページ

制度内容のほかにもセミナー情報など様々な情報を掲載しています。
<https://shuzen-kyosai.jp/>



超 簡単！2ステップで申し込みが可能！

Step 1 払方を決める。

月払 or 年払

※ご加入後でも変更は可能です。

Step 2 掛金額を決める。

戸数	1棟あたりの掛金額 ※1万円単位で選択	
	月払	年払
2～6	2～6万円	24～72万円
7～11	2～8万円	24～96万円
12以上	3～12万円	36～144万円
戸建て	1～5万円	12～60万円

※ご加入後でも変更は可能です。

※共済掛金は口座引去となります。お手続きの際は「口座番号」と「銀行届出印」をご準備ください。



国土交通大臣認可

賃貸住宅修繕共済

大規模修繕積立金を経費化できるまったく新しい仕組み

【代理店】 株式会社エムズ
【担当】 中村
【電話】 011-831-1521