

大家の伴走カレンダー

やることは、2か月に1回、2つだけ。



1～2月 税務と相続の現状確認

- 1 確定申告前の税務チェック
- 2 相続税対策の現状確認

サブ | 購入・売却・融資戦略の進捗と、具体的な行動を確認

1/31 償却資産の申告期限
2/16 確定申告の受付開始

3～4月 繁忙期の総括と退去対応

- 1 入退去を総括し、決まった部屋と決まらない部屋の差を確認
- 2 原状回復工事と次の募集を手配

サブ | 確定申告の完了と、納税時の資金繰りをフォロー

3月中～下旬 公示地価の発表
3/15 確定申告の期限
4月 金利の見直し

5～6月 管理と契約の点検

- 1 家賃送金明細の身に覚えのない天引きをチェック
- 2 賃貸借契約と保証契約の内容を確認

サブ | 猛暑前の入居者満足対策。エアコンクリーニングの提案など

4～6月 固定資産税の納税通知書
届く時期は自治体により異なる

7～8月 保険の見直しと現況の保存

- 1 火災・地震保険を見直す（補償範囲・免責・再調達価額・満期）
- 2 台風前に外観写真を撮影し、証拠を保存

サブ | 路線価の発表に合わせ、不動産評価と相続税を再計算

7/1 相続税路線価の発表

9～10月 修繕計画と被災チェック

- 1 来期の大規模修繕と設備投資を計画
- 2 台風後の被災チェックと保険申請

サブ | 来春の更新に向けてヒアリング。更新6か月前から退去防止を準備

9月下旬 基準地価の発表
10月 金利の見直し（半年ごとの場合）

11～12月 来期の戦略を立てる

- 1 来年の融資開拓と購入・売却を準備
- 2 資産配分を見直す

サブ | 繁忙期前の空室対策。長期空室のヒアリング・清掃・募集条件の事前見直し

11/6 アパート記念日
12月末 その年の収支が確定

これは、やらないことのリストでもあります

毎日、値動きを確認しない。ニュースの日に、判断しない。不安だからという理由で、情報を集めない。