

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。



一年の流れに沿って、次の一手を。

01 1～2月	02 3～4月	03 5～6月	04 7～8月	05 9～10月	06 11～12月
税務と相続の 現状確認	繁忙期の総括と 退去対応	管理と契約の 点検	保険の見直しと 現況の保存	修繕計画と 被災チェック	来期の戦略を 立てる
1 確定申告前の税務チェック 2 相続税対策の現状確認	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	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	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	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	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 購入・売却・融資戦略の進捗と、具体的な行動を確認	サブ 確定申告の完了と、納税時の資金繰りをフォロー	サブ 猛暑前に入居者満足対策。エアコンクリーニングの提案など	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	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	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
日付 1/31 償却資産の申告期限 2/16 確定申告の受付開始	日付 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	日付 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	日付 7/1 相続税路線価の発表	日付 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）	日付 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。