

満室 賃貸 管理

まん ちゃん かん

ニュースレター

PRODUCE  
Co.,Ltd.



■満室・賃貸・管理を実現する賃貸管理会社  
株式会社プロデュース

25'6月号

This Month  
Topics!

## もうすぐ参議院選挙

年収 103 万円の壁とは ???

年収の壁とは

基礎控除は段階的に上乘せ

大学生を扶養している場合(特別扶養控除)

★ここがポイント!

気になるニュース

不動産・金融・保険・建築のコンサルティング  
(株) エージェントをご活用ください

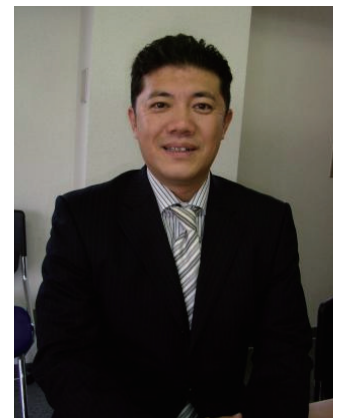
## もうすぐ参議院選挙

参議院選挙が近づいています。自民党の大敗が予想されていますがどうなるのでしょうか？最近では、令和の米騒動とまで言われて、コメ不足、コメの価格の暴騰が騒がれています。外国からコメを買うことで一時しのぎをするのか？

それとも貿易摩擦との絡みでコメを毎年買うのでしょうか？一度アメリカから買ったコメは、来年は要らないとはいきません。常態的に買うことになれば、国内の農業がまた下がります。私は、アメリカからコメを買うのであれば、そのコメは外食産業で活用すればいいのでは?と思っています。その外食産業のために使うコメはアメリカ米でその代わりに価格を安くする。消費者も喜ぶ。

国内のコメは減反せずにコメ農家の給料も保証する。といったような将来への方向性が求められます。また、減税と言っても2年間限定であったり本気で減税をするのか？選挙のためにまやかしのよう言っている政党もあります。

今回お伝えする103万円の壁の際にも、与党、野党でも本気で基礎控除枠を増やそうと(実質的な減税)しているのか期限的に(選挙用として)明確に分かれました。自民党も立憲民主党も大枠減税には反対であるということが明確にわかりました。この辺を今度の選挙でどのような判断が下されるのでしょうか？

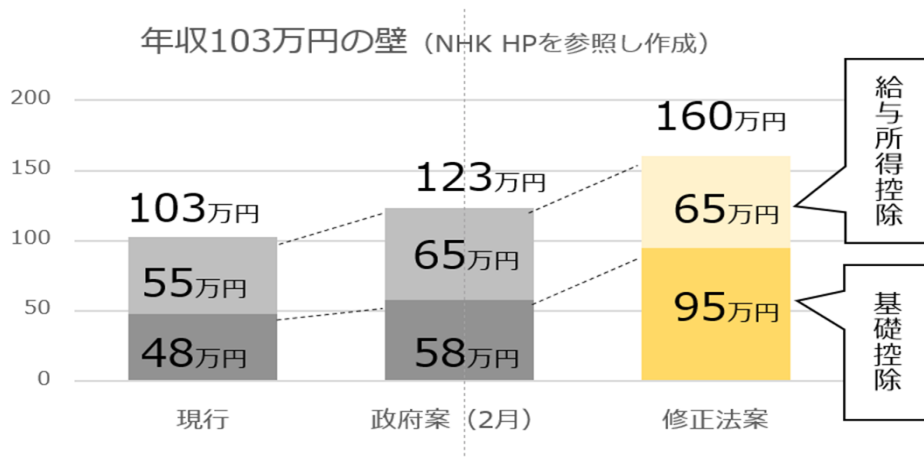


井口 浩司

## ◆ 年収 103 万円の壁とは???

今年の3月31日に、2025年度の税制改正関連法が参議院本会議で可決・成立しました。「年収103万円の壁」の見直しは、国会で修正が行われ、所得税の課税最低限は政府案の123万円から160万円に引き上げられました。

そこで今回は年収103万円の壁についてお伝えします。103万の壁を知ることによって控除枠を超えて働くことができます。



## ◆ 年収の壁とは

「年収の壁」とは、配偶者の収入が一定額を超えると、税金や社会保障料の負担が増え、世帯の手取りが減るボーダーラインの事を言います。

簡単に分類すると

103万円→所得税が課税・扶養控除の要件

106万円→社会保険料負担(一定要件を満たす会社に勤める場合)

130万円→社会保険料負担

150万円→配偶者控除の要件

となっています。

このうち「103万円の壁」を、「160万円」とすることが決定しました。

また、「103万円の壁」の中でも19歳～23歳の子(主に大学生)を扶養する世帯主の「特定扶養控除」については、子の年収要件を現在の103万円から150万円に引き上げられました。

## ◆ 基礎控除は段階的に上乗せ

基礎控除額の引き上げ幅は、年収に応じて変更されます。

給与収入	合計所得金額	改正前	政府案 (2月)	修正案	改正後	措置期間
200万円以下	132万円以下	48万円	58万円	+37万円	<b>95万円</b>	恒久的
200万円相当～ 475万円相当以下	132万円～ 336万円以下			+30万円	<b>88万円</b>	R8年まで
475万円相当～ 665万円相当以下	336万円～ 489万円以下			+10万円	<b>68万円</b>	R8年まで
665万円相当～ 850万円相当以下	489万円～ 665万円以下			+5万円	<b>63万円</b>	R8年まで

## ◆ 基礎控除は段階的に上乗せ

大学生(12月31日時点で19歳から23歳以下の子)を扶養している世帯の場合、税負担を軽減する「特定扶養控除」があり、子の年収が103万円以下の場合には所得から63万円が控除できるというものです。

これまでは103万円を超えると親世帯の63万円の控除が受けられないために、働き控えなどが多く発生していましたが、年収要件が見直され、上限を150万円に引き上げられました。

150万円をこえた後も控除額を段階的に減らす仕組みを導入し、188万円を超えると控除額が0円となります。

これにより、学生アルバイトの働き控えが減少すると考えられます。

### ★ここがポイント!

今回の変更では税額ではなく、年末調整時点での「控除額」と「年収要件」が変更されています。

「収入金額」はその年に得た総額を指し、「所得金額」はその収入金額から必要経費や給与所得控除を差し引いた額を記載します。

私の夫も一昨年の年末調整申告書で配偶者の「所得金額」を「収入金額」と間違えて記載し、配偶者特別控除が適用されませんでした。(昨年、修正申告をして還付済みです)

配偶者・扶養家族の「収入」や「所得」の記入時に誤りがないよう、記入例を確認しながらご記入ください。

気になるニュース

**不動産・金融・保険・建築のコンサルティング  
(株)エージェントをご活用ください。**

相続税対策、マイホーム購入、不動産の売却、建物診断、ライフプラン作成、借り換え相談、資産の組み替え、保険を活用した節税対策等、今号でも解説させていただきましたが、トータルでのフォローをさせていただきます。

今後とも(株)プロデュース同様、(株)エージェントを宜しくお願いいたします。



## （株）プロデュースがアパレル参入！

～アパレルをデザインしてみました～

- オリジナルTシャツ
- オリジナルポロシャツ
- その他、、、



プロデュースロングスリーブTシャツ

サラッとした素材感で季節感を問わず着られる  
ロングスリーブTシャツ。  
軽くて柔らかい素材感が特徴です。品質や  
デザイン、着心地にもこだわった一枚です。



プロデュースボタンダウンポロシャツ

シンプルでありながら存在感のあるブランド  
ロゴが入っており、ビジネスやカジュアルな  
シーンで便利に活用できる汎用性の高い  
プロデュースボタンダウンポロシャツ



プロデュースフリースグリーン

高品質のフリース素材を使用し、寒い季節に  
最適な温かさを提供します。軽量でありながら、  
保温性に優れています。  
伸縮性があるため、動きやすく、  
快適な着心地を実現しています。

詳しくはこちらのページをチェック

株式会社エージェント 担当井口

TEL 03-5641-3733

または直接お問い合わせください

<https://agent1.theshop.jp>

🔍 ふどうわん



Thank you!



最後までご覧いただきまして  
ありがとうございました！  
【agent1でアパレル商品販売中】  
詳しくはQRコードから！



他にもこんな活動をしています！



YouTubeではバーチャル内見動画、  
アパレル商品紹介など幅広く発信中！  
詳しくは「株式会社プロデュースチャンネル」で検索！



## 株式会社プロデュースチャンネル

@kariyakun1 · チャンネル登録者数 29人 · 73 本の動画

株式会社プロデュースです。...さらに表示

[1stopde.com/index.html](https://1stopde.com/index.html)、他 4 件のリンク

🔔 登録済み ▼

# 空室にお困りの大家さん必見！ 資産を上げて節税する 方法があります

入居者サービスとしてインターネット無料工事をしたが  
速度が遅く、あまり喜ばれていない……。  
デルファさんから最新設備について提案を頂き、設置した  
ところインターネットのスピードも速く、動画を見られて  
も止まらなくなったと喜ばれました。

弊社の工事を実施した芦澤オーナー様

10世帯物件の例

J社建物一括  
インターネット無料プラン

オーナー負担月額 24,000円  
回線速度:320メガ



Delpha

デルファ建物一括  
高速Wi-Fi無料プラン

オーナー負担月額 21,800円  
回線速度:1,000メガ



現状プランより月当たり2200円の減額かつ、  
**回線速度改善**のため、入居者満足度が違います！  
差額で古くなったオートロックシステム更新や  
遠隔監視カメラの新設をすることも出来ます！



お問い合わせはこちらまで

Delpha

株式会社Delpha 《デルファ》

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 9F  
03-6824-2111

担当：松本

Mail matsumoto@delpha.jp  
MOB 070-8410-4441

# 賃貸物件オーナーさまへ

建物一括無料Wi-Fi



防犯カメラ



オートロック・モニターホン



宅配ボックス・郵便ポスト



賃貸物件の入居者さまは、快適設備が完備された物件を探しています。  
住居設備のご相談は**デルファ**にお任せください。

最新 単身者ニーズのある人気設備ランキング

1位	インターネット無料
2位	インターネットのオートロック
3位	高速インターネット(1Gbps)
4位	宅配ボックス
5位	浴室換気乾燥機
6位	独立洗面台
7位	システムキッチン
7位	24時間利用可能ごみ置き場
7位	防犯カメラ
10位	追いだし機能

(全国賃貸住宅新聞社 22年調査記事抜粋)

青字の設備は弊社が提案・施工・保守を専門としているアイテムです。

現状、空室にお困りでなくとも、現入居者の退去防止として設備グレードアップをご検討ください。修繕コストの高騰が続く、今日の賃貸不動産経営では先回りした対策が必要です。

とはいえ、すべての設備をそろえるのも、当然費用がかかります。

そこで、まずはご物件や経営状況にあったアドバイスをするべく、**無料で診断**してみたいかがでしょうか。

もちろん、新築・既存、新設・リニューアル問わずいかなるご相談も承ります。



株式会社Delpha  
デルファ

デルファ 担当 マツモト  
連絡先 03-6824-2111

# 介護老人ホームを お探しの方へ

ご自宅での介護が困難・退院がせまっている  
遠方に住む両親の施設の相談

介護・認知症

特養・老健待ち

リハビリ・医療

入居金 0円～



●高齢者の生活のお悩み総合相談・住み替え支援

HP <http://www.1stopde.com>

**Rホーム+** 日本橋入居相談室 **無料相談**  
(株)プロデュース TEL 03-3665-1161

不動産のお悩み  
ワンストップ解決!  
御存じですか?  
家族が認知症になったら・・・

その不動産は、何も進めません!!

【もし、不動産オーナーが認知症になってしまったら・・・】  
・不動産の修繕・売却・管理が出来なくなる。  
・預貯金その他、財産の管理が大変になる。

家族信託について詳しく知りたい方!

今なら先着50名様限定

「家族信託の仕組みQ&A」

を差し上げます。

先着5名様に、

「エンディングノート」  
をプレゼント!



さらに!



まずはお電話でお問い合わせ下さい。

**03-3665-1161** (土日祝定休)

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3-9F  
株式会社プロデュース 担当 井口

不動産のお悩み  
ワンストップ解決!  
借金をして賃貸経営をすれば  
相続税は下がるはウソ?

相続税対策は資産分析からです!

- ・将来の相続についてどうしたらいいのかわからない方
- ・ハウスメーカーや建築会社に相続対策の提案を受けている方
- ・あなたの相続税はいくらかかるかわからない方

資産分析表

資産分析は人間ドックと同じです。

建築会社・ハウスメーカーに煽られないためにまず、資産分析を!

あなたの相続税について詳しく知りたい方!

今なら先着30名様に限定で無料簡易資産分析致します。

弊社提携会社 東京シティ税理士事務所の税理士が簡易資産分析を作成致します!

更に今なら先着5名様限定で

「資産家のための法務と税務」

を差し上げます。



プロが伝えたい!  
資産家にとって大切なこと  
相続税と法務と税務

まずはお電話でお問い合わせ下さい。

**Tel 03-5641-3733** (毎週土・日祝定休)

東京都中央区日本橋茅場町3-5-3-9F

株式会社エーエージェント 担当 井口



神秘の島!世界遺産  
屋久島無農薬のお茶

「屋久島 愛子茶」(80g)

世界遺産屋久島の自然だからこそ  
栽培できた無農薬有機栽培のお茶です。

私の叔父の茶畑で栽培されたお茶です。

神秘の島、屋久島の自然を利用した

有機栽培無農薬のお茶です。 井口 浩司



1袋ご注文の場合、1,000円(税込) 送料250円(税別)

2袋ご注文の場合、2,000円(税込) 送料250円(税別)

3袋以上ご注文の場合、送料サービス

ご自宅用にまたは贈呈用にご利用ください。

(採れるお茶に数に限りがございます。お早目にご注文下さい。)

ご注文は今すぐ ⇒ Fax 03-3665-1163 24時間受付

または直接お電話でお問い合わせ下さい。

(株)エーエージェント 担当 井口 ⇒ Tel 03-5641-3733

〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 日宝茅場町ビル9F (毎週土・日祝定休)

製造者: 愛子茶園 鹿児島県熊毛郡屋久島町小瀬田 販売代理: 株式会社エーエージェント  
※ ご注文いただいた商品のお支払いは、佐川急便代金引換サービスにて集金させていただきます!  
※ 商品の在庫により、多少発送にお時間を頂く場合がございます。予めご了承ください。  
※ お預かりした、個人情報商品は商品の発送のみにより使用させていただきます。



BuilNet Group 満室・賃貸・管理を实践する

株式会社プロデュース

満室賃貸管理なら オリジナルブランド



〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-5-3 日宝茅場町ビル9F

TEL. 03-3665-1161 FAX. 03-3665-1163

E-mail: info@1stopde.com

<https://www.1stopde.com>

<http://blog.1stopde.com>

賃貸・管理・運営は

まんちんかん

検索

首都圏の賃貸は

とちん

検索

アパマンオーナーの  
お悩み解決

アパマン経営達人会

検索

不動産のお悩みは  
ワンストップ解決

よろふど

検索