



日本投資「藏金術」 【日本不動產說明會】

提供最實用的日本不動產投資資訊，帶您了解投資日本不動產的魅力，
說明稅法差異，選擇投資區域，踏出海外投資第一步！

- issue 01 投資日本不動產的魅力
- issue 02 東京投資重點區域介紹
- issue 03 購屋流程與相關稅費說明
- issue 04 租賃代管服務介紹
- issue 05 個別諮詢服務

高雄場	台北場
2024/12/27 (五)	2024/12/28 (六)
14:00-16:30	14:00-16:30
高雄市鼓山區美術東二路253號	晶華酒店4樓 貴賓廳



主講人
東京南青山不動產
業務經理 嚴曼盈

日商企業工作逾10年，日本不動產從業6年以上

- 經手案件單件金額230萬~45,000萬日圓
- 2022年度團隊銷售總額突破14.4億日圓
- 單年度買賣交易件數逾45件
- 2023年度台灣事務所年度銷售總額16.9億日圓
- 2022年~租賃住宅商業服務同業公會理事
- 2023年取得國際唎酒師資格

場地座位有限 / 請儘速報名避免向隅



對本活動有任何疑問，歡迎來電洽詢東京南青山高雄事務所 TEL:07-522-3077

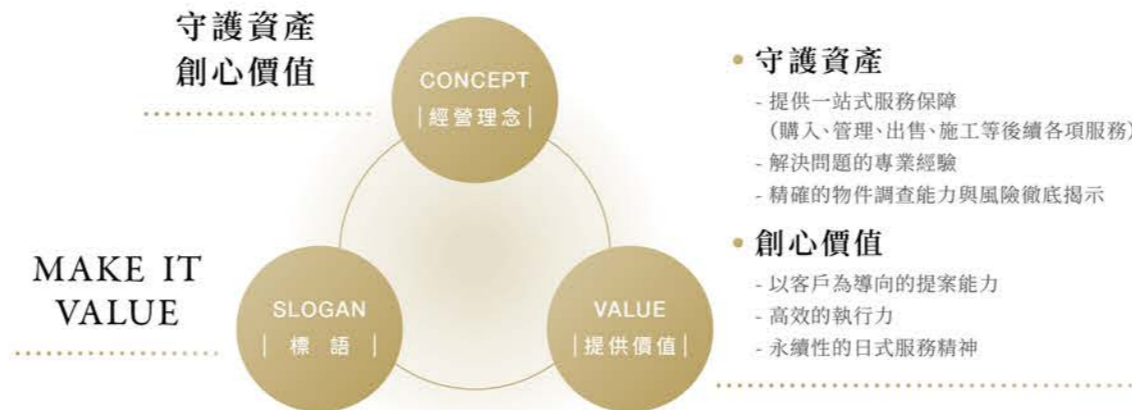
“守護資產·創心價值”

您最重視的不動產投資，放心交給東京南青山不動產

百分百在台日資
在台成立十週年

多國語言完整服務
多重管道協助招租

全方位的異業結盟
提供完整業務服務



BUSINESS
| 事業內容 |

- 1 不動產開發事業
- 2 不動產管理租賃
- 3 問題不動產解決方案
- 4 建築設計·建設
- 5 旅館·民宿經營
- 6 餐飲事業
- 7 零售事業



東京本社
東京都港區南青山6-7-7
FARO南青山3樓
TEL: +81-3-6427-3156
FAX: +81-3-6427-3157

- 銀座線「表參道」站 步行14分
- 日比谷線「広尾」站 步行13分



台灣高雄辦事處
高雄市鼓山區
美術東二路253號
TEL: 07-522-3077
FAX: 07-522-7585

台鐵「內惟車站」步行6分



香港辦事處
香港銅鑼灣新寧道1號
Lee Garden Three 5樓
507室
TEL: +852-3769-6099

MRT「銅鑼灣」站(F1出口)步行5分



東京南青山不動產有限公司
MINAMIAOYAMA REAL ESTATE Co., Ltd.

日本不動產投資、買賣、租賃代管、建築設計一手包辦，保證安心！



Facebook



Instagram



追蹤東京南青山FB粉絲團/IG，隨手獲得第一手資訊！

日本投資「藏金術」 日本不動產說明會



日本投資「藏金術」 【日本不動產說明會】

提供最實用的日本不動產投資資訊，
帶您了解投資日本不動產的魅力，
說明稅法差異，選擇投資區域，踏出海外投資第一步！



掃描QR code
線上報名

高雄場 2024/12/27 (五)

台北場 2024/12/28 (六)

所有投資新手及有經驗的投資者，歡迎蒞臨參加

SPECIAL

未公開物件介紹
神田共享辦公室
東京下一個商業重鎮
「神田地區再開發計畫」

EVENT

日本不動產說明會
日本投資藏金術

COLUMN

所得稅申報季來臨
白色/青色 該如何選擇？

直達東京車站只需 2分鐘!

連結JR中央線/山手線/京濱東北線/地鐵銀座線



Coworking Space

神田共享辦公室

point 新耐震基準

見證神田地區崛起，新時代的商機，
前瞻性產業，交通便捷的地理環境，
符合行情的入手價格。

- ◆ 月租金：90萬日圓
- ◆ 總價：2.45億
- ◆ 投報率：4.4%

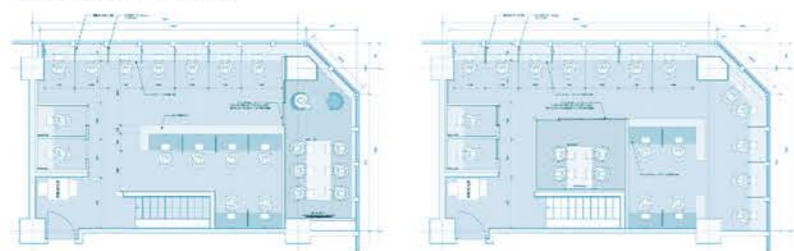
info

- 建物面積：
1樓+2樓「黃金店舖」
合計136.32m²(41.23坪)
 - 土地面積：
持分975/10000，58.86m²(17.8坪)
 - 土地路線價格：
327萬×58.86m²=19,247萬
- ※交易方式：屋主直售



『神田站』
步行3分鐘

神田鍛冶屋町室內平面圖



Development Plan

神田地區再開發計畫

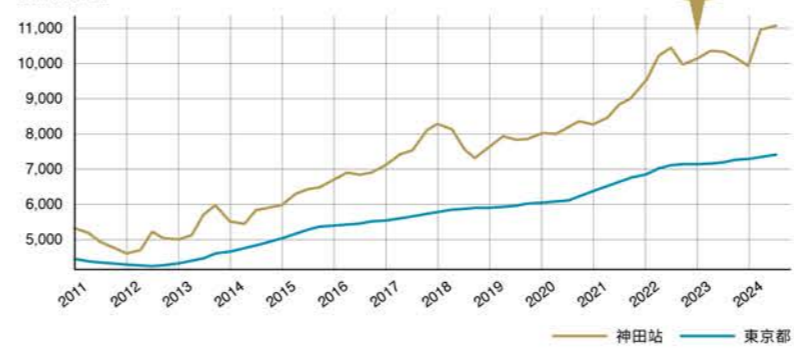
在神田地區的開發計畫中目前
已有三棟辦公大樓、商業基地及住商
混合大樓進行中，交通便利的優勢，
將為神田地區帶來顯著的轉變。

在保留復古街道特色的同時，神田
正朝著成為東京下一個商業中心的
地位邁進。隨著各項基礎設施和商業
活動的增長，未來的神田將成為一個
充滿活力與創新的繁榮地區，吸引
更多企業和居民的加入，進一步推動
商業發展和經濟繁榮。

內神田2丁目、3丁目、神田錦町3丁目 策畫中!

神田站二手公寓價格趨勢

價格(萬日圓)



※表格為以下條件下AI查定的參考價格—築10年/專有面積70m² ※資料來源:LIFULL HOME'S官網

PLAN | 開發計畫

- plan 01 神田廣場
21樓複合辦公大樓
- plan 02 內神田1丁目
26樓複合辦公大樓
- plan 03 神田小川町3丁目
22樓住商混合大樓



神田的優勢與未來

交通優勢	商業基地	未來發展
神田站擁有JR山手、中央線、銀座線等4大交通路線，到東京車站僅需2分鐘。也是通往丸之內、大手町及日本橋等主要商業區的核心，具極高的發展潛力。	全新落成的「神田廣場」大樓已成為神田商業新地標。未來「內神田1丁目」的開發計畫將進一步提升此區的高端商業氛圍與發展潛力。投資於此，您將把握充滿未來前景的商辦空間。	與大手町(東京車站)的便捷連接，使神田地區成為東京市中心的重要樞紐。開發計畫的推進，將帶動東京車站周邊人潮的自然延伸，進一步激發神田區域的發展潛力，更具競爭力。

迎來日本所得稅申報季
白色/青色 我該選擇哪一個?



更多日本不動產知識
歡迎上WAMARE網站

在日本，所得稅申報期通常都在每年年初的2、3月期間，跟台灣一樣如果有所得就需要進行申報。如果您在日本每年的不動產所得在200,000日圓以上，原則上都需提交所得稅申報表。所得稅申報有兩種類型：「青色申報」和「白色申報」，兩種申報方式有什麼差別跟優點呢？又該如何作選擇呢？



Q&A



總收入 - 必要費用 = 不動產所得

Q: 何謂不動產所得?

A: 租金管理「總收入」
扣除「必要費用」後
所得之金額即稱為「不動產所得」

所得稅申報中「青色申報」和「白色申報」的區別

如果每年所得(含投資獲利、副業、租金收入...等)合計超過200,000日圓，都需要單獨提交所得稅的申報表。所得稅申報有兩種類型：「白色申報」和「青色申報」，您可以選擇其中一種來進行所得稅申報。

	白色申報	青色申報
優點	申報手續簡單，資料要求少。 使用簡單簿記，不需詳細記錄所有交易。	可享有較高的扣除額，赤字可結轉三年。 支付給親人的工資可作為費用處理。 簡化簿記100,000日圓 複式記帳最高650,000日圓
缺點	赤字不能結轉。 家庭成員工資不被視為支出。 無稅收優惠。	需進行詳細的記帳和保存資料， 較為繁瑣。
選擇建議	若您經營不動產並符合條件，青色申報可以獲得更高的扣除額(650,000日圓)。 符合條件的情況包括： <ul style="list-style-type: none"> • 擁有10間或以上可出租的獨立房間(如公寓、大樓) • 擁有5棟或以上可出租的獨棟房屋 • 擁有可停放50輛以上汽車的停車場 	

物件詳洽本公司服務專員
嚴經理



更多優質物件
歡迎上WAMARE官方網站搜尋!

