

好評につき特別企画

事例から学ぶ

三福グループ

4/2^土

同日開催

失敗しない為の 土地対策勉強会

相続・家族信託の 基本セミナー・相談会

相談会

空き地活用・古いアパート活用・
賃貸住宅・福祉住宅どうしたら良い？

失敗しない為の 土地対策勉強会

4/2^土 10:00~12:00 開催

本勉強会に参加されて得られる知識とは…

- 新築なのに「空室」？
現在の賃貸、アパート・マンションの実情とは…
- 所有の不動産を誰にどのように引き継ぐ？
資産継承と相続は大丈夫？
- 相続税対策、現金を残しながら賢い対策方法とは…
- 間違っていないか？あなたの相続税対策！
- 初期費用・収益・土地の地域特性で差の出る土地活用術のしくみ
- 安心できる、賃貸物件活用術
- 困っていませんか？遊休地活用！
- 安心安全な計画はこう進める！その具体的な内容とは…
利回り12%以上、20年家賃保証、入居率100%、
駅から遠くても問題なし！
- 完成前に満室！福祉の今後と福祉住宅での土地活用…
- 補助金を使い短期返済、福祉事業の秘密…
- 世間を騒がす一括借上、サブリース、家賃保証は大丈夫か…？

認知症による財産凍結・
相続トラブル・争続を防ぎたい方へ

相続・家族信託の 基本セミナー・相談会

4/2^土 13:00~15:00 開催

相続税がこんなにかかるなんて…
預貯金や不動産の凍結を防ぐ！

何も対策をしないと…こんな「認知症による財産凍結」や「相続トラブル」に

超高齢社会において、遺言・後見・家族信託などの制度を上手に利用しないとあなた自身が
大変な目に遭います。相続税・相続税手続き・遺言・後見・家族信託を専門に扱ってきた
税理士・専門家が自身の経験から皆さまにお伝えします。

- ① 相続税の知識を知って節税したい！
- ② 自宅が空き家に!?不動産が売却できなくて大変！
- ③ 成年後見人がつくことに!?裁判所から監督されることになった!?
- ④ 自宅の収益不動産が凍結し、管理や修理、売却ができない！
- ⑤ 遺産の分け方や、相続税の負担方法で家族がバラバラ!?
- ⑥ 銀行の預金口座からお金が引き出せなくなって大変!?

講師紹介

大伴直人税理士事務所 代表

大伴 直人 氏

基礎控除の引き下げて
身近になった相続税、あなたは大丈夫？



家族信託コンサルタント

森本 一郎 氏

両親・祖父母の万が一に備え、
新しい認知対策を！



とき 4/2^土 土地対策勉強会 10:00~12:00 (受付 9:30~)
基本セミナー相談会 13:00~15:00 (受付 12:30~)

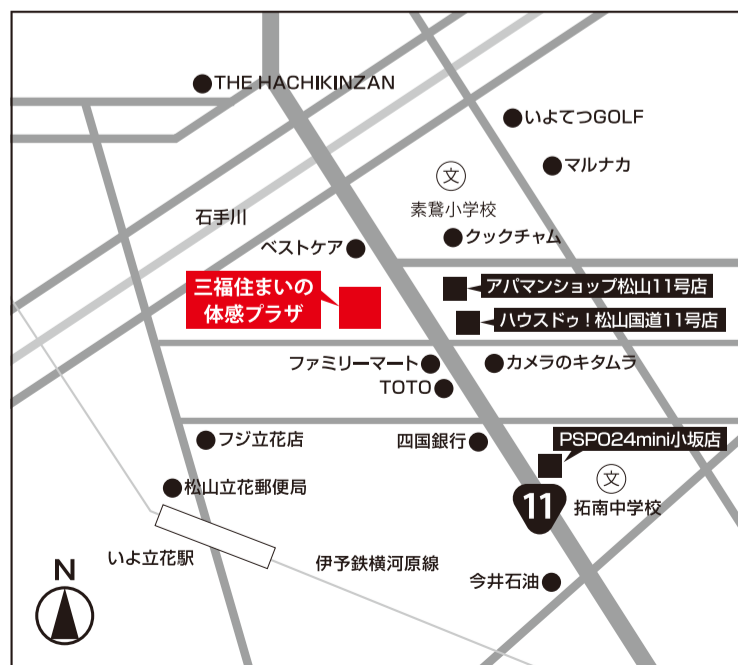
受付 参加費無料・先着20名様 受付開始は30分前、先着20名で締切となります。
一つのセミナー単独でも出席できます。

参加方法：事前にお電話にてご予約頂くか、当日会場へ直接お越しください。

主催 三福グループ 不動産活用・賃貸不動産経営のコンサルティング
株式会社 賃貸不動産研究所

フリーダイヤル 0120-964-926

〒790-0964 松山市中村2-1-3 ■HP <https://www.chintai-f.net/>
■FAX089-913-2331 ■メールアドレス info_kodate@3puku.co.jp ■担当：木村・安平



コロナ対策としてソーシャルディスタンスなどを考慮しておりますが、お客様のご協力もお願いします。

固定資産税対策、相続税対策、サブリースなどで 「間違った土地活用」をされているオーナーさんが たくさんいらっしゃいます!!

当社は税理士と相談して、節税対策、事業性を考え適切なアドバイスを心がけております。

アドバイスを受けた沢山の方が、リピーターとして相談に来られます。セミナー終了後、税理士を始め、専門の先生が個別にご相談におのりします。

空きが目立ってきた収益物件、入居者とのトラブル、どう活用して良いか分からない土地、税金対策etc…。
三福グループ賃貸不動産研究所へお任せ下さい!!

弊社でのコンサルティング事例

デベロップメント 北 斎 院



放置された土地を三福タウンへ生まれ変わらせることに成功

耕作を放棄した農地を開発し、土地が蘇りました。

- ①4人のオーナー様の土地、約6,000㎡、全25区画を活用
- ②三福だから出来た分譲と賃貸の融合
- ③土地の譲渡により開発資金を確保することに成功
- ④三福の企画により早期の売却と賃貸客付に成功
- ⑤企画～造成、建築、客付、アフターフォローまですべて三福が担う

コンストラクション 和 泉 北



ジャングルのような荒地が建築可能な土地に

昔の土地によくありますが袋小路の接道のない土地

当社にご相談頂き、建物が建つようになりました。

- ①給水の本管の引き込み(松山市の負担で施工)
- ②雨水・汚水の本管の引き込み(松山市の負担で施工)
- ③隣地の地主様と交渉を重ね4mの幅の道路が出来ました
- ④市役所での審議をお願いして建築の出来る土地になりました

リノベーション 古 川 南



古い借家を解体し高利回りの物件へ

古い借家がありオーナー様の依頼があり

新しい戸建賃貸の建築を致しました。

- ①市場調査、プラン作り、融資の銀行の選定
- ②10棟の古い借家がありオーナー様の依頼に基づく8棟の戸建賃貸を建設しました
- ③6名の入居者がいらっしゃいましたが全て弊社で転居先を斡旋
- ④古い家賃4万5千～5万円→新家賃10万5千円・全棟満室が続いています

タックスプランニング 鴨 川



相続税を視野に入れ空きの多い駐車場を活用

空きの多い駐車場を活用。

- ①5棟の戸建賃貸の建築、月極駐車場も整備
- ②3年後に相続発生時、相続税0に
- ③高収益(利回り12%)ファイナンスも10年で返済可
- ④補助金を使って2次相続の対策中
- ⑤福祉施設・グループホームの建設を予定

ソーラーシェアリング



耕作放棄地や後継者問題などの諸問題を解決

農地の約3m高さに太陽光発電設備を設置し、農業と発電事業を同時に行うシステムを構築しました。

- ①遮光率は30%程度で作物の生育にほぼ支障なし
- ②作物に一定の量以上の太陽光は光合成に利用されず(光飽和点)、強い光は作物にとってかえってストレスとなる
- ③日本の農業が抱えている農家の後継ぎ不足、農業従事者の高齢化、耕作放棄地などの諸問題を解決する可能性を有する