

好評につき特別企画

事例から学ぶ

三福グループ

6/4^土

失敗^{しない}_為の土地対策勉強会

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

6/4^土 13:00~15:00 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…？

とき 6/4^土 13:00 ~ 15:00 (受付12:30~)

参加費無料・先着20名様
受付 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。

ところ 愛媛県松山市中村2丁目1-3
三福本社ビル3Fセミナールーム

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

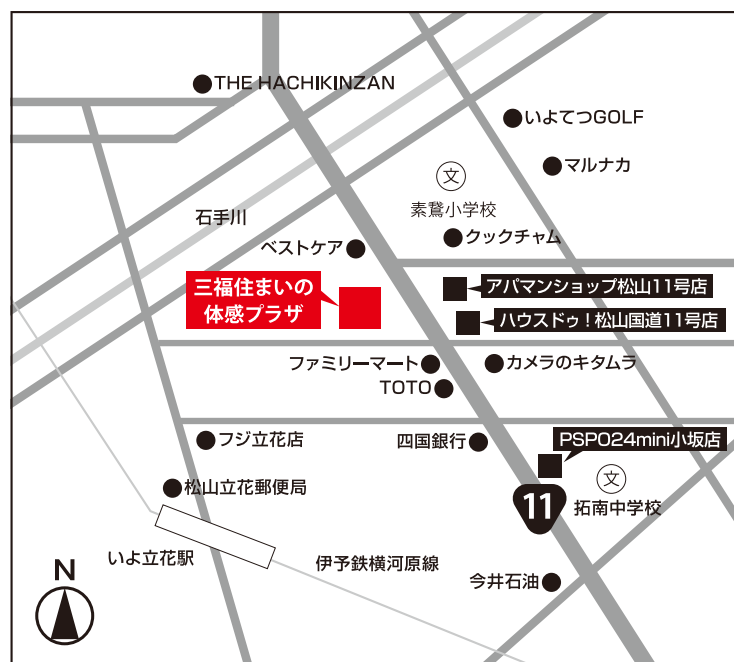
三福グループ

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

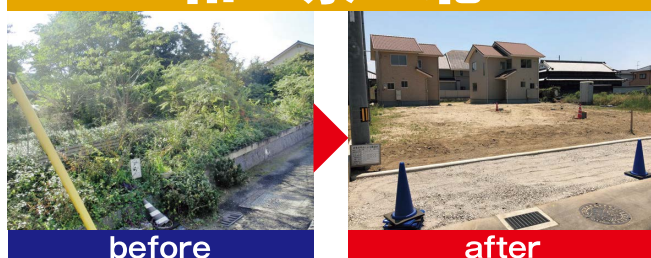


放置された土地を三福タウンへ生まれ変わらせることに成功

耕作を放棄した農地を開発し、土地が蘇りました。

- ① 4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
- ② 10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
- ③ 6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。

- ① 5棟の戸建賃貸の建築、月極駐車場も整備
- ② 3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