

好評につき特別企画

事例から学ぶ

三福グループ

11/5 土

次世代へ！資産を確かに 引き継ぐためのセミナー

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？

土地建物の売却による資産の 組み替え収益物件による遊休地活用

11/5 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…

- 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！
- 土地活用、売却による資産の組み替え、確かな資産継承とは
- 税理士による間違いのない相続税対策とは！
- 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
- 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 11/5 土 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。

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 齋 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・グループホームを運営

コインパーキング



中心部周辺など、コインパーキングの運用をご提案

- ① オーナー様は土地を賃貸するだけで、弊社が借り上げ
- ② 毎月決まった地代をお支払い
- ③ 土地の管理は弊社で実施いたします
- ④ オーナー様にて土地の使用する必要が発生した場合、土地賃貸借の解除も難しくありません。

上記以外にも弊社ホームページで、手掛けた事例集を公開中!

右のQRコードを読み取るとご確認できます

