



事例に学ぶ!

5/18(土) 1日だけの限定企画!!

無料開催

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?

土地活用を検討されている方や賃貸経営をされている皆さまは、多くの問題を持たれていることが、公益社団法人賃貸住宅経営者協会連合会の調査で明らかになっております。そうした中、多くの問題ある営業も発生している事実があります。こうした状況を改善していく為に、土地オーナー様を対象に無料にて土地勉強会を開催することになりました。本勉強会を活用して、正しい知識を身につけてください。

本勉強会に参加されて得られる知識とは…?

- 賃貸住宅計画で失敗するケース、成功するケースの違いとは?
- 世間を騒がす一括借上、サブリース、家賃保証は大丈夫か…?
- 土地活用、売却による資産の組み替え、確かな資産継続とは
- 相続税対策、現金を残しながら賢い対策方法とは…
- 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?
- 税理士による間違いのない相続税対策とは!
- 困っていませんか?遊休地活用!
- 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
- 安心安全な計画はこう進める! その具体的な内容とは…
利回り10%以上、20年家賃保証、入居率100%、駅から遠くても問題なし!
- 市街化調整区域でも建築可能!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…

- 会場: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
- 開催日:2024年5月18日 土曜日 13:00~16:00 受付開始 12:30~

第1部
(セミナー)

2024年4月1日から相続登記の義務化がスタート!
相続した不動産の手放し方セミナー

講師:司法書士法人 南海リーガル 西森 淳一 氏

第2部
(セミナー)

土地活用の事例

講師:(株)賃貸不動産研究所 顧問 木村 隆行

第3部
(個別相談)

個別相談 15:10~16:00



第1部 講師
司法書士法人 南海リーガル
西森 淳一 氏



第2部 講師
(株)賃貸不動産研究所 顧問
木村 隆行



主催

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



0120-964-926

◇〒790-0964◇松山市中村2-1-3 ◇FAX089-913-2331
◇メールアドレスinfo_kodate@3puku.co.jp 担当:木村

感染症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・グループホームを運営

アトラクション 天 山



オーナー様の土地をお預かりして、企業を誘致します

- ①戸建賃貸のオーナーより天山の企業定借を依頼。
- ②企業の契約終了後、新たな企業を誘致。
- ③デベロッパー、銀行を通じ、企業勧誘をします。
- ④契約、造成、実行などすべての作業を当社が行います。
- ⑤定期借地契約で長期に渡り経営が安定します。

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

