

ワンストップ不動産

ONE STOP REAL ESTATE

今月の注目ポイント

お部屋探し～契約まで、
ネットで完結できる
新たな賃貸の貸し方を考える！

今月の主な内容

- P,1 お世話になります
- P,1 今月のトピックス
- P,2 賃貸管理コーナー
- P,3 業界ニュース
- P,4 相続相談コーナー
- P,5 ソリューションコーナー
- P,6 イベントスケジュール
- P,7 クロダハウス商品のご紹介
- P,8 クロダハウス商品のご紹介
- P,9 土地活用
- P,10 売却物件に関して

ワンストップ 不動産



管理運営物件入居率

96.15%

2020年8月末 現在

クロダ通信
2020年7・8月号

クロダハウス

検索



生活意識・行動の変化に関する調査結果

内閣府は6月21日、「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」結果を次の通り発表しました。

▼ 主なポイント

- ・感染症影響下において、家族の重要性をより意識したり、地方移住への関心が高まる等、意識の変化がみられる。
- ・就業者の3人に1人がテレワークを経験したが、さらなる利用拡大には、仕事の仕方の見直しなどが課題。通勤時間の変化については、通勤時間が減少した人の7割超が今後の継続希望。
- ・子育て世帯の約7割で家族と過ごす時間が増加。夫婦間の家事・育児の役割分担を工夫する動きがみられる。

調査結果の詳細に興味のある方は、
右記QRコードよりご覧になってみてください。





株式会社 クロダハウス
福井支店 支店長
高橋 勝也

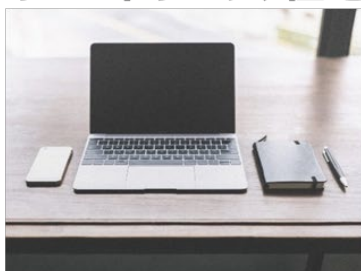
新型コロナウイルス進行に合わせ 入居者に人気の設備ベスト5

新型コロナウイルスも、第二波の心配はありますが、全国的に安定した時期に入ってきました。入居者の方々にとっては、少しずつ空きが増えてきており、各キャンペーンなどから、賃貸住宅に住み替えもし易い時期にもなりました。今回は、4、5、6月にて、設備取り付け業者様のサポートも受けながら、独自に新型コロナウイルス進行に合わせ、入居者に人気の設備ベスト5を整理してみました。



インターネット無料

リモートワーク、在宅授業などで需要増加！問い合わせ殺到しています



✓ **低コスト**で導入可能！
物件の規模に合わせた導入が可能
共用部分の工事のみ
✓ **工事は1日で完了！**
工事は外壁機器取付のみで早期開通
※工事都合により複数日にまたがる場合もございます。



宅配ボックス

宅配業者との非接触受け取りを求める声が増えています！ ご依頼多数！在宅の時間が増えエアコン需要増！



✓ **WEB購入時代突入**
生活リズムの変化で夜中でも受け取れる宅配ボックスが人気に！
✓ **人気設備ランキング2位！**
“人気設備ランキング”で2年連続10位以内を獲得しています。入居者需要は確実に増えつつあります！



各部屋エアコン設置・交換



✓ **夏前**に対策を！
在宅が増え、家庭内の環境整備が必須になっております！
✓ **古エアコン**も交換！
燃費の悪い古エアコンの取り換えも増えています！



ゴミBOX設置

居住時間が増えゴミの量が2倍～3倍に！

ゴミストッカー	物置タイプ	BOXタイプ	メッシュタイプ	網タイプ
容量	ゴミ袋約100～120	ゴミ袋約10～20	ゴミ袋約14～20	ゴミ袋約8～40
対応容積数	50容積以上	5～14容積	7～12容積	4～20容積
価格帯	40～50万円	20～30万円	10～20万円	5～10万円

高価優良 ← 価格 外観 → 安価普通



既存のゴミ庫スペースに合わせて設置。



わずかなデッドスペースを有効利用。



LED設置

電球交換代高騰！電気代が安い“LED”は必須の時代に！



<電気料金の比較>

約90%削減！
入居者のクレーム防止にも！
※白熱電球6個とLED電球6個を、それぞれ1日5～6時間を1年間使用した場合です
※数値は目安数値となります

①インターネット無料、②宅配BOX、③エアコン設置、④ゴミBOX設置、⑤LED設置。確かに、どれも家にいる時間の長くなった、新しい生活スタイルに合わせ、コロナ禍での人気設備になります。入居者様はお客様です。快適な住まい環境の中、少しでも長く住んで頂く為に、ご検討されてはいかがでしょうか？これからも、常に時流を読みながら、新しい提案を進めて参ります。また弊社で管理を受けていないオーナー様も、何かお困りごとがあれば、ご連絡いただければ幸いです。

空室対策、収益向上、資金繰り改善、リフォーム工事のご相談・お問い合わせは
TEL 0776-52-3710 担当：高橋（たかはし）



株式会社 クロダハウス
福岡支店 支店長
高橋 勝也

新型コロナウイルス進行に合わせ 急増する“不動産投資”の需要

新型コロナウイルスも、7月に入り、全国各地で第二波が広がってきています。ここに来て、賃貸オーナー様にとっても興味深い、不動産投資の需要が増加してきています。新型コロナウイルス進行に合わせた特徴的な動きがありますので、今後の賃貸不動産業界の動向を予測するために、今回整理させて頂きました。

①新型コロナウイルス蔓延の中、経済低迷による資産の見直し

新型コロナウイルス進行から、全国で緊急事態宣言を受け、さらに薬剤の開発などに時間が掛かるとわかってきた中、飲食業、観光業、アパレル業、その他休業を余儀なくされる業種が相次ぎ、経済は大打撃を受けています。その中で、個人がより資産を作る、また守ることの重要性を再認識し、自身の資産を見直す必要性を感じた人たちが増えています。資産運用の選択肢の1つとして、長期に比較的安定した収益を作れる不動産投資への関心が高まっていると思われます。

②株式投資の不安定さから、価値変動が少ない不動産投資へ資金移動

新型コロナウイルスが、日本のみならず全世界に猛威を振るうことで、国内法人、外資法人も先行きが不透明な状況が続いています。そのため、一時伸びていた株価も、今後の変動は非常に読みづらく、いままで株式投資を行っていた投資家が、価値が安定している不動産投資へ流れてきています。

③今後の不動産価格下落から、買いのタイミングへ

収益物件を扱う不動産業界は、新型コロナウイルスによる景気後退から、手元資金の確保を目的とした収益不動産の売却が進みはじめ、今後不動産価格が下落していくと予想されています。これまでの不動産は、都市部を中心に価格が高騰しており、割高な投資環境から投資家は消極的な姿勢になっていました。それが、今回不動産価格が下がる方向の中で、収益性が高い不動産を低価格で購入できる環境が整っているため、多くの投資家が買いのタイミングと捉えてきています。

④ステイホームによる在宅時間が長くなりインターネット検索の増加・オンライン取引需要の拡大

不要不急の外出自粛により、インターネットの検索頻度、時間が増えています。収益不動産に興味を持つ投資家、また潜在的投資家も、インターネットで物件情報に触れる機会が増えています。また、不動産会社に行かなくとも、オンライン上で自身の資産価値の把握、また多くの収益不動産仲介会社から、レベルに応じた物件の提案を受けることができるため、非接触での収益物件売買を進みやすくする理由になっています。不動産会社についても、賃貸のみならず売買でもオンライン取引への移行が急拡大しています。

⑤融資が通りやすい属性の投資家が対象

今まで、不動産よりは、株式投資などに目を向けていた、金融資産が多く・年収の高い事業家、経営者、サラリーマンなどが、積極的に動き出しています。金融機関においては、前記にある属性対象に対しては、都市銀行、地方銀行、信用金庫・信用組合、ノンバンクなど、各特徴は違うにせよ、改めて不動産投資に対する融資への門戸を広げ始めているケースも増えています。

賃貸オーナーの皆様にとっても、この機会に、改めてご自身の資産の見直しや、新たな不動産投資を一考されては、いかがでしょうか？弊社でも、賃貸管理のみならず、収益物件の売買事業にも力を入れています。何かご相談事、またお困りごとなどがありましたら、ご連絡いただければ幸いです。



弁護士法人
一新総合法律事務所
弁護士 大橋 良二 氏

新型コロナウイルス影響下で 賃料不払いによる立ち退き請求はできるか

新型コロナウイルス感染拡大は、まだ予断を許さない状況が続いています。今回は、長期化するコロナ対応として、オーナーとして知っておくべき入居者・テナントからの請求への対応として、賃料不払いでの立ち退き、について確認しておきたいと思います。

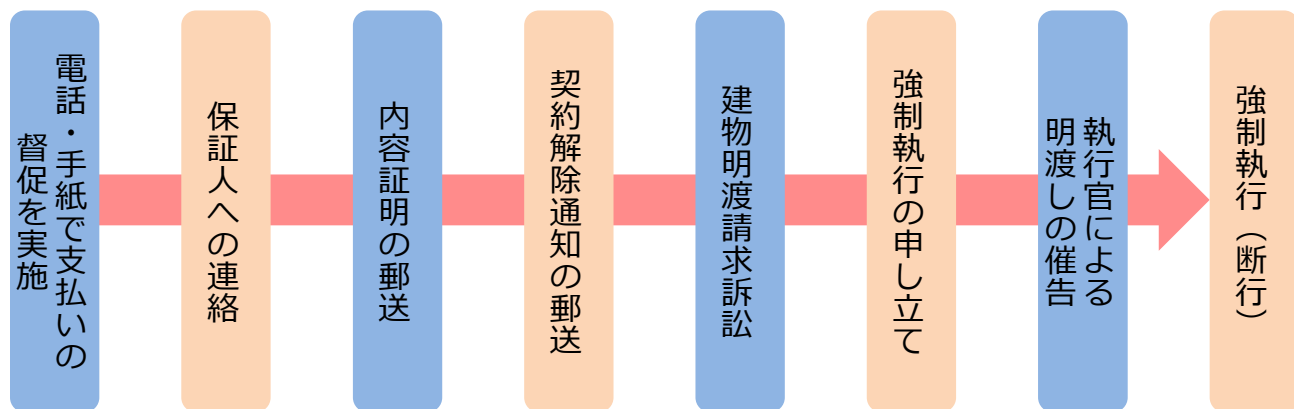
Q：入居者の賃料不払いが3か月続いているので退去を求めたい。

A：通常であれば立ち退きが認められる3か月程度の未払いでも、新型コロナウイルスの影響下では、立ち退きを求められない可能性が高いです。



賃料不払いが続いている場合には、賃料不払いを理由として賃貸借契約を解除し、物件を立ち退いてもらい、次の賃借人を募集することになります。賃貸借契約を解除するためには、（契約書に「1回でも滞納すれば契約解除できる」記載があったとしても）、単に不払いがあっただけでなく、信頼関係を破壊するだけの事情がなければ解除できない、という判例があります。そして通常、3か月程度の不払いがあつてはじめて、信頼関係が破壊されており、賃貸借契約が解除できると言われています。

《一般的な滞納督促の流れ》



一般論としては以上のとおりですが、新型コロナウイルスの感染拡大の状況下では、法務省民事局が見解を示しており、注意が必要です。具体的には、「最終的には事案ごとの判断となりますが、新型コロナウイルス感染症の影響により3か月程度の賃料不払が生じても、不払の前後の状況等を踏まえ、信頼関係は破壊されていないと判断され、オーナーによる契約解除（立ち退き請求）が認められないケースも多い」と示されており、最終的には裁判所での判断によるとはいえ、このような見解は裁判にも少なからず影響を与えるものと考えられます。

以上のとおりですが、この信頼関係が破壊されたかどうかについては、不払いに至った経緯、不払い後の交渉状況なども考慮されると考えられていますので、誠実に賃料についての協議に応じたかどうか、オーナーからの協議要請に対して応じたかどうか、という点も信頼関係破壊の有無を判断する考慮要素になると考えられます。



弁護士法人
一新総合法律事務所
弁護士 大橋 良二 氏

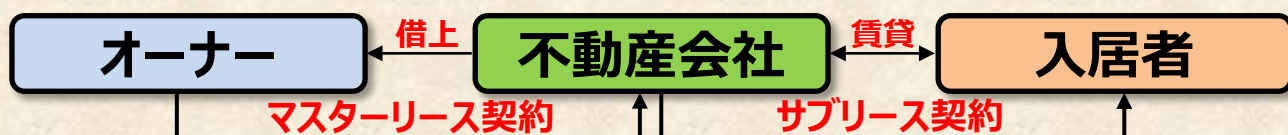
契約期間が満了しても管理会社を変えられない？ 普通賃貸借契約での借上げはオーナーから解約できない

今回は、近年トラブルの報告が増えているサブリース契約に関する問題について、オーナー様よりご質問をいただきましたので、ご回答させていただきます。賃貸借契約上の貸主と借主の関係では、借主側の主張が有利に働くケースが多いので、注意が必要になります。

Q.私が所有するアパートは、これまで不動産会社に3年間、借り上げ（サブリース）してもらっていました。不動産会社の対応がよくないので、今回、3年の期間満了で別の会社に変えたいと思っているのですが、不動産会社からは「それはできない」といわれました。契約期間が満了するのに、なぜ契約を続けなければいけないのでしょうか？

A.一般論としては、一般賃貸借契約の場合には、契約期間が満了したとしても、貸主であるオーナーから解除するためには法律上の「正当事由」が必要であり、簡単には解約できないので注意が必要です。

オーナーが不動産会社に、物件を一定期間借り上げてもらうことがあります。この場合、不動産会社との間で賃貸借契約を結び、不動産会社が一般の入居者などに転貸することになります。この場合のオーナーと不動産会社との賃貸借契約をマスターリース契約といいます。



このマスターリース契約ですが、一般の入居者に賃貸する場合と同様に、借地借家法に基づく「正当事由」がなければ契約を解約することができません。これは、一般の入居者に賃貸したときに、オーナー側からは賃貸借期間が満了しても簡単に立ち退きを求めることができないのと同じ理屈です。

これを聞いて、「一般の入居者は、居住権保護の観点から借地借家法で保護されているのであって、借り上げをする不動産会社はオーナーよりも強い立場の場合も少なくない」「だから、借地借家法が適用されるのはおかしいのではないか？」と思われる方もいるかもしれません。ですが、この点については、最高裁判決があり、平成15年10月21日判決で、マスターリース契約に借地借家法が適用されることが明らかとされています。

実際に、オーナーが、不動産会社に対し、マスターリース契約が期間満了で終了したと主張した裁判（東京地裁平成24年1月20日判決、RETIQ. 2013. 1 NO.88）があります。この判決では、マスターリース契約に旧借家法1条の2（賃貸人からの共振拒絶や解約に正当事由を必要とする、現行の借地借家法28条の同趣旨のもの）を適用し、オーナーの期間満了により契約が終了したとの主張を退けています。

このように、オーナーが不動産会社に普通賃貸借契約で借り上げてもらうと、「オーナー側からは契約期間が完了したとしても、簡単に不動産会社を変えることはできない」「不動産会社と交渉して、解約することの合意が得られなければ解約できない」という2点については、借り上げをしてもらう際によく理解しておく必要があります。期間満了で契約を終わらせるためには、普通賃貸借契約ではなく、定期借家契約を結ぶ必要があります。

**※この記事の内容は、記事作成時の裁判例・法令等に基づき、一般的な解説を加えたものです。
個別の事情については、専門家に相談することをお勧めします。**



税理士法人タックスウェイズ
税理士 後藤 勇輝 氏

新型コロナウイルス関連緊急情報 ～資金対策家賃支援給付金③～

先月より引き続き、第3弾です。オーナーさん向けの家賃減額などによる資金対策の情報についてポイントをまとめさせていただきます。今回は、テナント事業者に対して給付する家賃支援給付金についてです。2020年6月12日に成立しました令和2年度第2次補正予算において新型コロナウイルス感染症の拡大による影響が大きい事業者の事業継続を目標として事業化されました。以下にポイントをまとめます。

（１）制度概要について

新型コロナウイルス感染症を契機とした5月の緊急事態宣言の延長等により、売上の急減に直面する事業者の事業継続を下支えするため、地代・家賃の負担を軽減することを目的として、テナント事業者に対して給付金を支給することとします。対象事業者は、中堅企業、中小企業、小規模事業者、個人事業者等とされています。

（２）条件や給付率などについて

国が委託事業者等を通して、自らの事業のために占有する土地・建物の賃料を支払っている中小事業者等へ（法人であれば月額上限100万円、個人事業者であれば月額上限50万円の）給付を行います。

給付の条件は、5月から12月において、次のいずれかに該当する場合に支給します。

- （１）いずれか1か月の売上高が前年同月比で50%以上減少
- （２）連続する3か月の売上高が前年同月比で30%以上減少

（３）給付金の算定方法

給付額は、直近の支払家賃をベースに下記で算出される6か月分です。

（法人の場合）

支払家賃が月額75万円までの場合は、上限50万円で給付率2/3

支払家賃が月額225万円までの場合は、上限100万円で給付率1/3

（個人の場合）

支払家賃が月額37.5万円までの場合は、上限25万円で給付率2/3

支払家賃が月額112.5万円までの場合は、上限50万円で給付率1/3

準備を万全にし、早い受給を受けたいところですね。
ご参考にして頂けましたら幸いです。

各税制度の特例の利用には一定の条件があります。資産税に詳しい各専門家（税理士・弁護士・鑑定士等）と連携してサポートしています。

【ご相談・お問い合わせ】オーナー様：相続&不動産ご相談窓口

Tel 0776-52-3710

担当：高橋（たかはし）



税理士法人タックスウェイズ
税理士 後藤 勇輝 氏

新型コロナウイルス関連緊急情報 ～資金対策④～固定資産税等の減免

先月より引き続き、第4弾です。オーナーさん向けの資金対策の情報についてポイントをまとめさせていただきます。今回は、テナント事業者に対して固定資産税等を減免する制度です。具体的な取り扱いが出てきましたので、以下にポイントをまとめます。

【制度概要について】

新型コロナウイルス感染症の影響で事業収入が減少している中小企業者・小規模事業者※の2021年度の固定資産税・都市計画税を減免することとされました。

※中小企業者・小規模事業者の定義は省略させていただきます。

【減免対象について】

いずれも市町村税（東京都23区においては都税）

- ・事業用家屋及び設備等の償却資産に対する固定資産税
（通常、取得額または評価額の1.4%）
- ・事業用家屋に対する都市計画税（通常、評価額の0.3%）

【条件や減免率などについて】

2020年2月～10月までの任意の連続する3ヶ月間の事業収入の対前年同期比減少率が

- （1）50%以上である場合 減免率は全額
- （2）30%以上50%未満である場合 減免率は2分の1

【手続について】

（1）中小事業者等は、税理士や会計士といった全国に存在する認定経営革新等支援機関等に、①中小事業者等であること、②事業収入の減少、③特例対象家屋の居住用・事業用割合について確認を受けます。

（2）事業者は、認定経営革新等支援機関等から確認書を発行してもらい、2021年1月以降に申告期限（2021年1月末）までに固定資産税を納付する市町村に必要な書類とともに軽減を申告します。



中小企業庁の
情報サイトはこちらの
QRコードです。

この制度は30%以上の減少で判断する、認定経営革新等支援機関等の確認が必要というのがポイントですね。申請は年明けですが、今のうちから情報は得ておかれると良いでしょう。

各税制度の特例の利用には一定の条件があります。資産税に詳しい各専門家（税理士・弁護士・鑑定士等）と連携してサポートしています。

【ご相談・お問い合わせ】オーナー様：相続&不動産ご相談窓口

Tel 0776-52-3710

担当：高橋（たかはし）

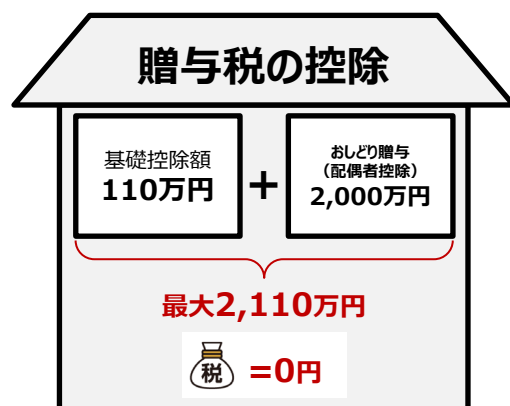
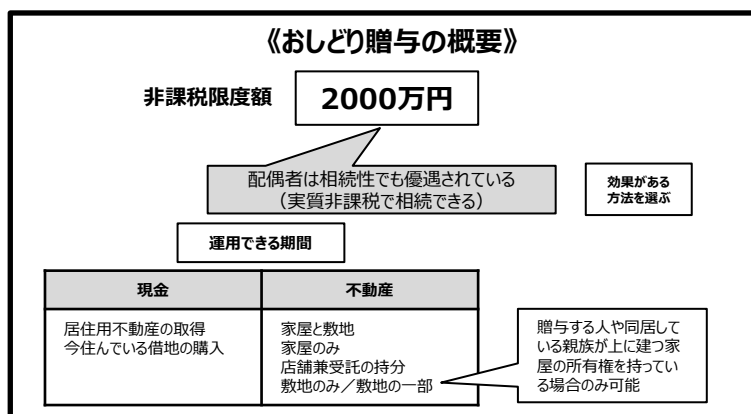
「長年、年連れ添った配偶者への生前贈与（おしどり贈与）」



コロナ禍がいったん落ち着きを見せ始める中で、資産やご家族の将来を考えるオーナー様も増えてきています。資産の将来設計を考えると、相続は避けて通れない課題の一つです。どう、上手にご家族に資産を残すのか？相続にあたって、配偶者へ資産を確実に残す対策・配偶者間での贈与を絡めた節税対策として『おしどり贈与』と呼ばれる贈与のケースが増えています。利用すべきかの否かの判断をするために、ポイントを確認しておきましょう。

贈与税最大2,110万円非課税の仕組みのポイントは？

この制度は婚姻期間20年以上の夫婦間で、贈与を受ける側が住むための不動産そのものか、これを購入するための金銭の贈与に対して、贈与税の基礎控除を含めて2,110万円まで非課税で贈与できる、というものです。この非課税枠を使えるのは夫婦間で1度のみですが、2019年7月以降の民法改正により、遺留分請求があったときでも、この生前贈与分は保護され、遺留分を考えずに配偶者に渡すことができるようになりました。



●おしどり贈与を利用したほうが良いケースは・・・

お得に見えるこの制度ですが、注意点がいくつかあります。『配偶者に無税で渡したい場合には配偶者の税額控除を使えば相続税がかからない』『贈与時と相続時では贈与時の方が不動産取得税、登録免許税が高い』『小規模宅地の特例が使えない』『贈与した配偶者が先に亡くなると諸経費が無駄になる』などです。そのうえでも、この制度を検討したほうが良いケースもあります。

- ・財産の大半が不動産で多額の相続税がかかることが見込まれる。売却予定がない不動産を相続財産から切り離したほうが良い場合
- ・税金面以外の事情（親族間でのトラブル等）により自宅を配偶者の名義にしておきたい場合

将来の資産設計の中で、長年連れ添った配偶者にどう資産を残すか、ということも重要な課題の一つです。どのような制度にもメリット・デメリットがありますが、活用の仕方でご家族の将来も大きく変わっていきます。ぜひ、こういった制度を知っていただき、対策が必要な場合はご相談いただければと思います。

「知っておきたい生前贈与の基本 贈与税の計算方法」



資産の状況や評価額によって、将来の相続対策は大きく変わっていきます。ですが、基本的なご家族への資産の残し方の一つとして、生前贈与を活用していくかどうかで、将来の相続対策も大きく変わっていきます。今一度、贈与に関わる制度として、『暦年贈与』を確認しておきましょう。

暦年贈与とは、1月1日から12月31日までの間に贈与を受けた金額が110万円（基礎控除）以下なら、贈与税の申告が不要な制度です。

贈与税額を把握し、上手に将来対策をしていきましょう

贈与税の具体的な計算方法は、1年間に贈与を受けた財産の価額の合計額（課税価格）から、基礎控除額110万円を差し引いた残額について、下の速算表により贈与税額を計算します。

贈与税の額

= (

1年間に贈与を受けた財産の合計額

—

基礎控除額
110万円

) × 税率 — 控除額

■ 贈与税の速算表 ■

右記以外の通常の場合			直系尊属⇒20歳以上の者の場合		
基礎控除額の課税価格	税率	控除額	基礎控除額の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—	200万円以下	10%	—
300万円以下	15%	10万円	400万円以下	15%	10万円
400万円以下	20%	25万円	600万円以下	20%	30万円
600万円以下	30%	65万円	1000万円以下	30%	90万円
1000万円以下	40%	125万円	1500万円以下	40%	190万円
1500万円以下	45%	175万円	3000万円以下	45%	265万円
3000万円以下	50%	250万円	4500万円以下	50%	415万円
3000万円超	55%	400万円	4500万円超	55%	640万円

例えば父から娘（20歳）が410万円の贈与を受けた場合は、贈与税は下記のように計算します。（410万円－110万円）×15%－10万円＝35万円

贈与税の申告と納税をする必要があるのは、財産をもらった人です。基礎控除額は、贈与をした人ごとではなく、贈与を受けた人ごとに110万円となる点も注意しましょう。こういった制度を活かし、ぜひ今年行う相続対策を今一度見直してみてください。

年間イベントスケジュール

日程の変更がある可能性があります。

各種セミナー・勉強会

10月28日(日)	11月25日(日)	12月16日(日)	1月27日(日)
終了 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス	終了 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス	終了 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス	終了 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス
2月2日(土)	3月28日(日)	4月26日(日)	5月24日(日)
終了 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス	コロナウイルスの 影響で 延期 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス	コロナウイルスの 影響で 延期 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス	コロナウイルスの 影響で 延期 Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス
6月28日(日)	7月26日(日)	8月23日(日)	9月27日(日)
コロナウイルスの 影響で 開催未定① Kuroda 賃貸経営セミナー I N 福岡県自治会館	コロナウイルスの 影響で 開催未定② Kuroda 賃貸経営セミナー I N 福岡県自治会館	コロナウイルスの 影響で 開催未定③ Kuroda 賃貸経営セミナー I N 福岡県自治会館	Kuroda 賃貸経営セミナー I N クロダハウス
11月24日(日)	12月15日(日)		
繁忙期対策 勉強会 I N クロダハウス	税務勉強会 (法)上坂会計		

カルチャースクール&イベント

7月26日(日)	11月29日(日)	随 時	毎月第2土曜日
野菜の サマーフェスタ YMオーナー会×(株)クロダハウス	野菜の 野菜デント市 YMオーナー会×(株)クロダハウス	マネースクール (株)クロダハウス	カルチャースクール シリーズ (株)クロダハウス

見学会

随 時	随 時	随 時	随 時
ainoe High Quality Design House 構造見学会	戸建賃貸Unicube 構造見学会	ainoe High Quality Design House モデルハウスOPEN中	戸建賃貸Unicube 完成見学会

クロダハウス商品紹介

あなたにぴったりのお部屋探しを

日本最大級の賃貸斡旋店舗数を実現しているアパマンショップネットワーク。
地域に密着したサービスをお客様に提供します。

福井北店・鯖江店・敦賀店
福井県内で3店舗展開



お客様が主人公の住まいづくり

私たち不動産スタイリストは、アメリカのハウスエージェントと同じように住宅を購入する方の代理人となり、お客様の立場に立ってサービスを提供します。

今までの不動産会社とはちょっと違います。



NABRAIN

南フランスプロバンス風
木造アパート

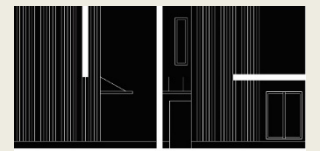


Y&M ユーミーマンション

土地活用でも安心！
鉄筋コンクリート造賃貸マンション



デザイナーズ戸建賃貸



Sweden House 北陸スウェーデンハウス

輸入住宅販売実績NO.1



ORGANIC HOUSE®

フランク・ロイド・ライトの建築思想を継承



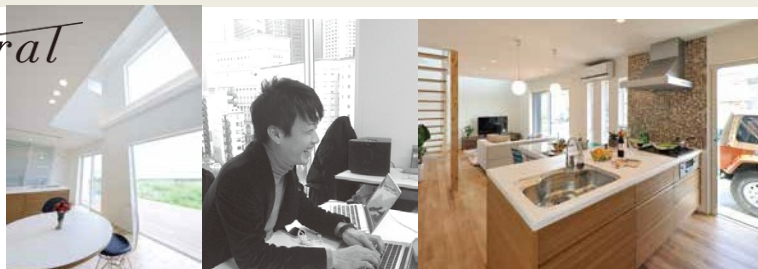
温熱環境と耐震性を
高める安心価格の
断熱リホーム

あったか健康リホーム
まほうじんの家

セレクト住宅

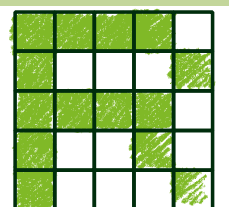
Architectural
Designers
Market®

アーキテクチャル
デザイナーズマーケット



アトリエ建築家とつくるデザイン住宅

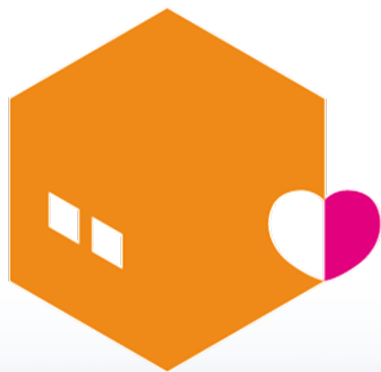
フルオーダー住宅



R+house®

高性能+デザイン+住まい方、 愛着を育む本物の木の家を1500万円で実現。

※1500万円は、建物本体参考金額(税別)となります。



ainoe

High Quality Design House

長く快適に安心して住める高性能な住まい。シンプルでありながらも自分色に染められるデザイン性。
木の温もりを肌で感じる本物の素材感。そして、家族の繋がりや自分自身を豊かにする住まい方。
これら一つ一つを大切し、技術と知恵と感性を集結し、一つの住まいの形にしました。



「何もしない」という 選択肢もあります。

土地活用の提案と言えば、猫も杓子も「アパート・マンション経営」の話ばかり。
果たしてそれだけが、土地オーナー様にとってベストな活用法なのでしょうか？

土地の活用方法は、

1 土地オーナー様のお考え **2** 全体の資産額 **3** それぞれの土地が持つ特性 **4** その地域の市場動向

などにより、違って当然です。例えば、「何もしない」ことがベストの場合だってあるはずです。

なんでも言い放題！

土地活用シミュレーション サービス **始めました**

具体的な
数字！



お客様の頭の中にある、将来の土地活用に対するボンヤリしたお考えをお聞かせください。プライバシーに関わる細かい資料のご持参や、今後のご予定などはまったくお聞かせいただくなくても結構です。パソコンのシミュレーションソフトを使用して、即、結果をお伝えします。

こんなことをシミュレーションいたします

青空駐車場、賃貸マンション、テナント、何もしない…。自分の場合は、どの活用法がどのくらい効果的なのか？

二次相続まで考えた場合、一次相続ではどのくらい配偶者に相続すれば、相続税を最も安く済ませられるかな？

賃貸併用住宅を建てた場合と、普通に持ち家を建てた場合との、月々のローン返済額はどのくらい違うのか？

※本サービスでは、参考値をお知らせいたします。詳しい相談をご希望の場合は、専門のプランナーがお話を伺うことも可能です。

求

む

収益マンション
戸建て・土地
マンション

売

却

不

動

産

家主・オーナー様の悩みに答える！ 真剣サポート相談会（無償対応）

1

なぜ、悩んでいますか？

なぜ、迷う必要がありますか？

貴方は不動産売却になぜ悩む必要がありますか、なぜ迷う必要がありますか。
不動産は高価取引ができるタイミングがあります、その時の判断を逃さずオーナー様に
資産を残すことが、私たちの使命と考えます。
いまお持ちの不動産の取扱いに悩まれているオーナー様、是非一報ご連絡願います。

2

なぜ、売却されるのですか？

なぜ、売却する必要があるのですか？

チョットお待ちください！なぜ不動産を売却されるのですか？本当に売却する必要がある不動産ですか？いまお持ちの不動産が古いからですか？リフォーム・リノベーション費用資金が捻出できず売却されようとしてませんか？古い不動産だから解体しようとしてませんか？ご家族に相続するのに悩まれて売却しようとしてませんか？
何度でも言います。「チョット待ってください！」
早まる前に、今一度お話をお聞かせください。真剣にお話をお聞かせ頂きます。

私達の事を是非知ってください。

私共は、スエーデンハウス・アパマンショップ・ユーミーマンション・トチスマ等
数々のFC事業を展開している会社です。

大和田アピタ(エルパ)の近くです。※ご来店の際には、事前にご連絡願います。

店舗紹介



お問い合わせ先

福井県嶺北エリア に物件をお持ちの方・活用をご検討中の方

■管理業務・リフォーム・土地活用のご相談は...



0776-52-5410

クロダハウス福井支店
福井県福井市高木中央3-207

■購入・売却のご相談は...



0776-54-8330

トチスマショップ福井店
福井県福井市高木中央3-207

福井県嶺南エリア に物件をお持ちの方・活用をご検討中の方

■管理業務・リフォーム・土地活用・購入・売却のご相談は...



0770-24-3355

クロダハウス敦賀営業所
福井県敦賀市木崎67-10-2

石川県エリア に物件をお持ちの方・活用をご検討中の方

■管理業務・リフォーム・土地活用・購入・売却のご相談は...



076-237-2717

トチスマショップ金沢西店
石川県金沢市大友1丁目108番

総合お問い合わせ窓口

■住宅建築・相続・資産コンサルティング・各種お問い合わせ



0776-52-5410



0776-52-2710



fukuikita@apamanshop-fc.com

営業時間

朝10時00分～午後6時00分

定休日

毎週水曜日

クロダハウス

検索