

借入金利が低止まりの間に!! “遊休地がお金を稼ぐ土地に” 今あなたも副収入を得ませんか? 固定資産税・相続税の軽減にも役立ちます!!

方法1 あなたの土地で事業計画をたててみませんか? 無料で事業収支シミュレーションを作成いたします。

福祉建物系（障がい者用グループホームの場合）

●約70坪で建築可能!
●社会福祉法人による一括借り上げ

長期一括借り上げにより、**安定した土地活用**

一括借り上げによる家賃収入(家賃年金)として(例)

障がい者用住宅建設費用	=	土地 (自己資金もしくは自己所有)	+	建設費用 2,800万円 (諸経費込)	借入金 2,800万円
年間収支	→	1年間の家賃収入 252万円	-	1年間の借入返済 142万円	= 年間収入合計 110万円

預金金利 0.1%で年間30,000円 預貯金よりお得です!

方法2 高齢者建物系住宅（サービス付き高齢者向け住宅の場合）

補助金を使った高齢者用住宅による土地活用

最高で建設費の1割の補助が出ます。その他各種補助金あり

一括借り上げによる家賃収入(家賃年金)として(例)

例えば、高齢者用住宅を1億5千万円で建設。一括借り上げによる家賃設定を120万円/月、自己資金0、借入金1億5千万円を金利2.5%、25年で返済する計画を立てた場合

高齢者用住宅建設費用	=	土地 (自己資金もしくは自己所有)	+	建設費用 1億5,000万円 (諸経費込)	補助金 1,500万円 借入金 1億3,500万円
年間収支	→	1年間の家賃収入 1,440万円	-	1年間の借入返済 727万円	= 年間収支合計 713万円

預金金利 0.1%で年間150,000円 預貯金よりお得です!

方法3 賃貸集合住宅（木造アパートの場合）

●200坪からの土地活用向け
●高い収益性が期待できる
●ファミリータイプ、ワンルームなど立地に合わせたご提案可

200坪からの土地で**しっかりと**収益を出したい方にオススメ

アパート建設費用	=	土地費用 (自己資金もしくは自己所有)	+	建設費用 5,000万円 (諸経費込)	借入金 5,000万円
年間収支	→	1年間の家賃収入 576万円	-	1年間の借入返済 276万円	= 年間収入合計 300万円

預金金利 0.1%で年間56,000円 預貯金よりお得です!

※上記の土地活用に関するシミュレーションは、作成時点で信頼できるとされる各種データや情報に基づいて作成しておりますが、その完全性・正確性・有用性について保証するものではありません

その他分譲、一括売り等、さまざまな土地活用のご相談にのります

土地・建物（古民家）を 売りたい方・活用したい方へ



所有する土地、建物についてお悩みではありませんか?
大切な不動産が「資産」でなく「負債」になっていませんか?
賢く運用・活用することで、収益を上げたり節税も可能です。

ご相談いただければ、最適な活用方法をご提案します。

こんな方にオススメ!!

- 更地で高い固定資産税を払っている
- 草刈りが大変
- 耕作していない農地がある
- 県外在住のため建物の管理ができない
- 使わない建物の維持管理が大変
- 古い建物が周辺に迷惑をかけている
- 相続したが不要になったので売りたい

土地・中古建物をお探しの方へ

ご希望の場所、予算に応じた情報をご提供します!!

なかなか希望地が見つからない方、中古物件をお探しの方で相談ください。ローンのこともお任せください。

“古民家”再生リフォーム

古民家の良さを残しながら、お手頃価格でリフォームします!

古民家の持つ、長い年月を重ねた味わいを活かしながら快適性・安全性を高めたリフォームをご提案します。



宅地分譲中 家づくり 応援企画



三好市 池田町 価格 **612**万円

- ★白地小学校 200m
- ★フレスポ 4,100m

〈物件概要〉●所在地／三好市池田町白地●販売面積／252.93㎡(76.51坪)●地目／田(農地転用必要)現況雑種地●都市計画／非線引区域●用途地域／指定無し●建ぺい率／70%●容積率／200%●道路／東側5.0m●交通／JR三縄駅まで1,600m●取引形態／売主

三好市 池田町 価格 **529**万円 残り2区画

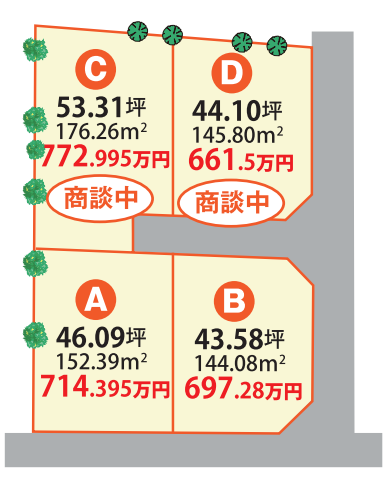
- ★フレスポ 2,500m

〈物件概要〉●所在地／三好市池田町シヤマ●販売区画数／2区画●販売面積／249.68㎡(75.52坪)～275.23㎡(83.25坪)●販売価格／5,293,216円～6,660,566円●土地造成済●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域●建ぺい率／50%●容積率／80%●電気／四国電力●ガス／LPG●水道／公営水道●排水／有●道路／5.0m●交通／JR阿波池田駅まで1,920m●取引形態／代理●売主／三好市

三好市 池田町 価格 **661.5**万円～**772.995**万円

- ★池田小学校880m★阿波池田駅960m

〈物件概要〉●所在地／三好市池田町サラダ●地目／宅地●用途地域／第1種住居地域●建ぺい率／60%●容積率／160%●総区画数／4区画●今回販売区画数／4区画●販売面積／144.08㎡(1区画)～176.26㎡(1区画)●販売価格／6,615,000円(1区画)～7,729,950円(1区画)●工事完了済●道路／南側3.2m(要セットバック)東側4m●電気／四国電力●ガス／LPG●水道／公営水道●排水／有●交通／JR阿波池田駅まで960m●取引形態／仲介



三好郡 東みよし町 価格 **529**万円 価格改訂!

- ★三庄幼稚園 残り1区画 1,000m
- ★三庄小学校 残り1区画 1,000m
- ★三加茂中学校 300m
- ★マルナカ 1,200m

〈物件概要〉●所在地／三好郡東みよし町西庄●販売面積／250.21㎡(75.68坪)●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率・容積率／指定無し●道路／東側4.0m●交通／JR三加茂駅まで1,300m●取引形態／仲介

三好郡 東みよし町 価格 **592**万円 価格改訂!

- ★三庄幼稚園 残り1区画 1,000m
- ★三庄小学校 残り1区画 1,000m
- ★三加茂中学校 200m
- ★マルナカ 1,200m

〈物件概要〉●所在地／三好郡東みよし町西庄●販売面積／280.00㎡(84.70坪)●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率・容積率／指定無し●道路／4.0m●交通／JR三加茂駅まで1,300m●取引形態／仲介

現地ご案内 致します。 お問い合わせ ください。

土地情報もお待ちしております。

三好市 池田町 価格 **541**万円

- ★池田小学校 1,440m
- ★池田中学校 1,520m
- ★フレスポ 1,000m

〈物件概要〉●所在地／三好市池田町ヤマダ●販売面積／210.77㎡(63.75坪)●地目／宅地●用途地域／第一種中高層住居専用地域●建ぺい率／60%●容積率／160%●道路／東側4.0m●交通／JR阿波池田駅まで1,440m●取引形態／仲介

三好郡 東みよし町 価格 **540**万円

- ★加茂小学校 1,600m
- ★三加茂中学校 1,700m

〈物件概要〉●所在地／三好郡東みよし町加茂●販売面積／198.69㎡(60.10坪)●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率・容積率／指定無し●道路／4.0m●交通／JR阿波加茂駅まで1,300m●取引形態／仲介

三好郡 東みよし町 価格 **536**万円 残り1区画

- ★加茂小学校 300m
- ★加茂幼稚園 300m
- ★三加茂保育所 2,000m
- ★マルヨシセンター 1,400m

〈物件概要〉●所在地／三好郡東みよし町加茂●販売面積／253.69㎡(76.74坪)●地目／宅地●都市計画／区域外●建ぺい率・容積率／指定無し●道路／4.0m●交通／JR阿波加茂駅まで700m●取引形態／仲介

建物 + 土地 プランのご紹介

お客様の予算に合わせたプランを多数ご用意しています

一戸建てマイホームを建てよう

おすすめプラン①

三好郡東みよし町540万円の土地に建設した場合

建物 **1,490**万円(税込) + 土地 **540**万円
198.69㎡(60.10坪)

※上記金額には、浄化槽等付帯工事は含まれません。外構工事費は別途必要です。建築プランは一例です。プランはお客様が自由に決めることができます。

参考お支払例
2,030万円借入の場合
月々のお支払(当初3年間)
54,969円
支払いは元利均等、35年返済
金利0.75%(3年固定)、ボーナス払い無し

1 階床面積 / 51.34㎡
2 階床面積 / 50.22㎡
延床面積 / 101.56㎡

おすすめプラン②

三好市三野町加茂野宮の土地に建設した場合

建物 **1,440**万円(税込) + 土地 **310**万円
205.01㎡(62.01坪)

※上記金額には、浄化槽等付帯工事は含まれません。外構工事費は別途必要です。建築プランは一例です。プランはお客様が自由に決めることができます。

参考お支払例
1,750万円借入の場合
月々のお支払(当初3年間)
47,387円
支払いは元利均等、35年返済
金利0.75%(3年固定)、ボーナス払い無し

1 階床面積 / 52.99㎡ 2 階床面積 / 51.34㎡ 延床面積 / 104.33㎡

●上記借入金額は参考金額です。必要な諸経費など上記以外の金額詳細につきましては、担当にお問い合わせください。●金利0.75%(3年固定)●35年返済
●取扱金融機関／地方銀行●保証料／融資額により異なります。●紹介ローン●取扱手数料／32,400円(消費税込)●融資限度額／物件価格まで。

当社おすすめバリエーションプラン多数あります!

