

眠ったままの土地でもコストはかかります

土地を売りたい方もご相談下さい

消費税が8%になる前に!“遊休地”をお金を稼ぐ土地に” あなたも副収入を得ませんか？

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。

高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する

「サービス付き高齢者向け住宅」の都道府県知事への登録制度が国土交通省・厚生労働省の共管制度として創設されています。



所定の条件を満たすサービス付き高齢者向け住宅を新築する場合

建設工事費の1/10の補助金申請が可能です。

(ただし戸数×100万円が限度額)



上記補助金制度を利用した土地活用をご提案いたします。

更に、運営事業者による一括借り上げもご提案できます。運営は専門家に任せられるため、高齢者・福祉事業以外の方でも土地活用の手法の一つとして検討できます。所得税・法人税・固定資産税等の税制優遇措置の適用もあります。

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
できます

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3.0%、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)	+	借入金 1億5,000万円
------------	---	----------------------	---	-----------------------------	---	---------------

預金金利 0.1%で
年間15,000円

預貯金より
お得です!

年間収支	→	1年間の家賃収入 1,440万円	-	1年間の借入返済 860万円	=	年間収支合計 580万円
------	---	---------------------	---	-------------------	---	-----------------



60坪からの狭小地や将来の切り売りをお考えの方にオススメ

「土地や建物に働いてもらう時代」

抱える不安

あなたの年金は大丈夫!?

ご自分で
資産形成

ゆとりの暮らしを創造

土地はもってるだけでは資産でなく負債 → これからは土地や建物にも働いてもらう時代



〈余裕のある老後の必要生活資金〉

月38万円に対して

一般サラリーマンの
年金支給額

月21万円
(夫婦合算)

不足額
17万円

※生活保険文化センター
「生活保障に関する調査」

「働く家」の経営で
不安から安心へ

〈預金の場合〉

1,670万円の定期預金(利息0.1%)しても
20年間で334,000円しか増えません。

〈戸建て賃貸の場合〉

家賃7万円、100%入居で推移すると
20年間で1,670万円が2倍以上になります。
(*家賃、入居率により変動します)
その上、固定資産税、相続税の軽減にも役立ちます。

200坪からの土地でしっかりと利回りを出したい方にオススメ

1住戸当り
430万円~



- 戸建住宅でも人気のシンプルモダンな外観です。
- 長期間の安定した経営を支える住宅品質を確保します。
- 充実したプランと仕様で高い入居率を実現します。
- 戸建住宅のノウハウを活かした効率化とコストダウンによりスムーズな短期投資回収と高い収益性を実現します。



例えば、アパート用地として200坪を1,200万円を自己資金で購入し、そこに木造2階建てアパート(総戸数8戸)を4,300万円で建設。家賃設定60,000円、自己資金0、借入金4,300万円を金利3.0%、25年で返済する計画を立てた場合

マンション建設費用	=	土地費用 1,200万円 (自己資金)	+	建設費用 4,300万円 (諸経費込)	+	借入金 4,300万円
-----------	---	---------------------------	---	---------------------------	---	-------------

預金金利 0.1%で
年間12,000円

預貯金より
お得です!

年間収支	→	1年間の家賃収入 576万円 (表面利回り13.3%)	-	1年間の借入返済 247万円	=	年間収支合計 329万円
------	---	-----------------------------------	---	-------------------	---	-----------------

コンビニ用地探してます。国道・県道等 建て貸し(建設協力金制度あります)、土地貸し。



住・環境創造企業

丸浦工業株式会社

お気軽にお問い合わせください

TEL.0883-72-1180

三好市池田町シンマチ1466番地

丸浦工業 検索 WEBで検索

※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。

月々返済
4万円台~
も可能です

現在、お支払いの家賃と比べてください！

お客様の予算に合わせたプランを多数ご用意
建物 + 土地 プランのご紹介

おすすめ
プラン①

三好市三野町加茂野宮の土地※1に建築した場合

建物 **1,200万円** (税込) + 土地 **310万円**
205.01㎡(62.01坪)

※1 右記の
宅地分譲情報の
④の土地

※2 右記の
宅地分譲情報の
②の土地

参考お支払例
1,510万円借入の場合
月々のお支払(当初3年間)
40,888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㎡



おすすめ
プラン②

三好市三野町太刀野山の土地※2に建築した場合

建物 **980万円** (税込) + 土地 **609万円**
288㎡(87.12坪)

※2 右記の
宅地分譲情報の
②の土地

参考お支払例
1,589万円借入の場合
月々のお支払(当初3年間)
43,027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



床面積 / 74.73㎡



おすすめ
プラン③

三好郡東みよし町西庄の土地※3に建築した場合

建物 **1,240万円** (税込) + 土地 **434万円**
191.45㎡(57.91坪)

※3 右記の
宅地分譲情報の
①の土地

参考お支払例
1,674万円借入の場合
月々のお支払(当初3年間)
45,329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 / 50.31㎡
2階床面積 / 52.17㎡ 延床面積 / 102.48㎡



■住宅ローンのご案内(紹介) ●取扱金融機関 / 地方銀行 ●返済期間 / 1年以上35年以内 ●金利 / 3年固定金利・年0.75% ●事務手数料 / 31,500円(消費税別)
●融資限度額 / 物件価格まで ●保証料 / 融資額に応じて保証料が異なります。 ※金利は変わることがあります。詳しくは、丸浦工業株式会社までお尋ねください。

当社おすすめバリエーションプラン多数あります！

1戸建てマイホームを建てるのに



宅地分譲中

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。

1 三好郡
東みよし町
西庄 **新物件**

434万円



周辺情報

- ★三庄幼稚園.....400m
- ★三庄小学校.....400m
- ★三加茂中学校...600m
- ★マルナカ.....1,800m

物件概要 ●所在地 / 三好郡東みよし町西庄字柏木 ●販売面積 / 191.45㎡ (57.91坪) ●価格 / 434万円 ●地目 / 宅地 ●都市計画 / 都市計画区域外 ●建ぺい率 / 指定なし ●容積率 / 指定なし ●道路 / 4.0m ●取引態様 / 仲介 ●交通 / JR 三加茂駅まで1000m

2 三好市
三野町
太刀野山 **新物件**

609万円



周辺情報

- ★三野保育所.....600m
- ★芝生小学校...1,500m
- ★三野中学校...1,500m
- ★スーパーサマート...1,100m

物件概要 ●所在地 / 三好市三野町太刀野山 ●販売面積 / 288㎡ (87.12坪) ●価格 / 609万円 ●地目 / 山林 ●都市計画 / 都市計画区域外 ●建ぺい率 / 指定なし ●容積率 / 指定なし ●道路 / 10.0m ●取引態様 / 仲介 ●交通 / JR 江口駅まで2200m

3 三好市
三野町
芝生 **新物件**

787万円



周辺情報

- ★三野保育所...1,100m
- ★芝生小学校...500m
- ★三野中学校...500m
- ★スーパーサマート...500m

物件概要 ●所在地 / 三好市三野町芝生 ●販売面積 / 347.00㎡ (104.96坪) ●価格 / 787万円 ●地目 / 田 (農地転用必要) ●都市計画 / 都市計画区域外 (要建築確認申請) ●建ぺい率 / 指定なし ●容積率 / 指定なし ●道路 / 2.5m ●取引態様 / 仲介 ●交通 / JR 江口駅まで1000m

4 三好市
三野町
加茂野宮

310万円



周辺情報

- ★王地保育所.....400m
- ★王地小学校.....400m
- ★スーパーサマート...1,700m

物件概要 ●所在地 / 三好市三野町加茂野宮 ●販売面積 / 205.01㎡ (62.01坪) ●価格 / 310万円 ●地目 / 宅地 ●都市計画 / 都市計画区域外 (要建築確認申請) ●建ぺい率 / 指定なし ●容積率 / 指定なし ●道路 / 3.4m ●取引態様 / 仲介 ●交通 / JR 江口駅まで2,700m

5 三好郡
東みよし町
西庄

680万円



周辺情報

- ★三庄幼稚園...1,000m
- ★三庄小学校...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字市 ●販売区画数 / 1区画 ●販売面積 / 250.21㎡ ●土地造成済 ●価格 / 680万円 ●電気 / 四国電力 ●ガス / LP ガス ●水道 / 公営水道 ●地目 / 宅地 ●排水有 ●都市計画 / 都市計画区域外 ●建ぺい率 / 指定なし ●容積率 / 指定なし ●道路 / 4m ●取引態様 / 仲介 ●交通 / JR 三加茂駅まで1,300m

その他、土地情報多数ございます！ 当社ホームページをご覧ください www.s-tochi.com

住・環境創造企業
丸浦工業株式会社

お問合せ先
TEL.0883-72-1180
(担当 / 山本) 090-8971-4485

三好市池田町シンマチ1466番地 丸浦工業 WEBで検索

(公社)徳島県宅地建物取引業協会会員 四国地区不動産公正取引協議会加盟 免許番号徳島県知事(第)2864号 (公社)徳島県宅地建物取引業協会折込広告承認済 第4-54号 広告有効期限 / 2013年5月31日