

# 土地活用のメリット

ここでは、賃貸マンション・アパートを運営した場合のメリット・デメリットについてご紹介します。

## 賃貸マンション・アパート経営とは？

賃貸マンション・アパート経営(以下:賃貸経営)とは、自分で所有するマンション、アパートを他の人に賃貸することで、「将来への蓄え」「次世代への財産の確保」など目的は様々ですが、その賃料を安定した収入源とすることを目的とした資産投資です。

最近では、金融機関の破綻やペイオフ、老後の収入の不安から「賃貸経営」は**堅い投資先**として注目されてきています。



「リスクを小さく、資産を育てることができる」と考えるお客様が資産投資をされています。「安全」で「安定」した賃貸経営を始めましょう！

## 所得税 & 相続税の節税ができる。

相続時の土地の評価額が更地や駐車場の場合と比べて低くなります。更に資金調達の際に融資を受けた場合、借入金の残高を債務として遺産総額から減額できます。

更に固定資産税は、被住宅用地(遊休地・駐車場等)の6分の1になる特例措置もあり、都市計画税も減額になります。また確定申告時には、所得税や住民税にも節税効果があります。

## 老後に安定した収入が望める。

老後の暮らしに必要な公的年金がもらえない...このままでは老後が不安とお考えの方が増えています。その不安を少しでも解消してくれるのが賃貸経営です。

更地のままですと、毎年固定資産税や土地の維持費用など支出がかさむ一方ですが、賃貸経営を行うことにより、長期にわたり安定した収益(賃料)を得る事ができます。

## 少ない資金でも大丈夫です。

「賃貸経営を始めたいが資金がない」という方、アパートローンが利用できます。家賃収入をローン返済に充てることで早期に完済し、以後の安定した収入につなげます。

## 賃貸経営が生命保険代わりになることも。

融資を利用して賃貸経営を始める場合、融資には「団体信用生命保険」が組み込まれています。オーナー様に万一のことが起こった場合には、融資の残額は保険により精算され残された家族には財産と安定収入を残すことができます。

賃貸経営のデメリットとしては、建物を建てることで土地の処分性が低くなることや、入居者やテナントが思うように入らないといったリスク考えられます。

当社では、徹底した市場調査で土地の有効利用をご提案させていただきます。入居の望めない土地に賃貸物件を建てるようなご提案いたしません。