驚異的な利回り！借地の家を相続しても年間約50万円収入増えた！

お久しぶりです。カラーズバリューのてるひこです。

毎日、猛暑日。暑いですね・・・。
みなさまも小まめに水分補給をして体調管理して下さいね！！

さて、今回ご依頼を頂きましたのは、親からの家を相続され活用方法に大変お困りだった方の物件です。

お仕事を頂いた経緯は、（社）全国古家再生推進協議会の会員である古家再生投資プランナー®N様(司法書士)からの紹介です。

相続者のO様が、相続登記でN様の所に登記変更に来られたのが運命の出逢いです。登記を進めていくと、土地は借地で1万7千円毎月かかってきます。土地も10坪くらいで、中々売るにも売れにくい状況です。

O様も家をお持ちで、

- 相続した家は使う事がない・・・
- 地代も払い続けるのも大変・・・
- 住んでいない家に年間20万の出費・・・
- 固定資産税も払わないといけない・・・

凄く大変なご様子でした。

司法書士のN様は、家主業もされていますので、その賃貸業の仕組みをO様に説明。そして、O様に適した活用方法をご提案されました。

O様も賃貸業なのは初めてですが、『そのような活用があるんでしたら挑戦したいです』と仰られておりました。

そんな経緯があり、今回弊社でお仕事をさせていただく運びとなりました。

では、早速O様が相続された相続物件の現地調査

早速、現地調査を行いました。

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

©COLORS VALUE

物件は、よくある10坪くらいの2階建、3DKの間取りです。親御さんが大事に手入れしていてすっごく綺麗で居心地のいい家でした。ただ、綺麗ですが、貸すのにやはりある程度のリフォームは必要になってきます。

リフォーム代は60万程度必要となりますが、O様にもカラーズバリューのリフォーム内容をお伝えし、ご納得いただきご依頼を頂きました。

物件情報はこちら

- 家賃相場は、5万8千円
- 場所は豊中市某所
- 最寄りの駅からバスで10分くらいのところ
- 近隣にはスーパー、学校、充実した施設はあるので住みやすい地域

驚異的な利回り！家を相続したら年間約50万の収入増えた！

地代が1万7千円ですので、実状は4万1千円です。でも、相続物件なので、建物代は0円です。ということは、4万1千円×12ヶ月で、年間49万2千の収入となります。

年間家賃÷リフォーム費用＝80%

なんと、、、1年数ヶ月で回収の見込みがあります！

驚異的な数字ですね（笑）

賃貸業のノウハウを知ると相続物件でも活用方法が分かり不安になるのが解消されますね！

分からないまま相続物件を放置し空き家状態で建物も朽ちる、税金も支払わなければならない、防犯上空き巣、火災等の事も不安になりますし対策を知る事は大事かと思います。

お困りの方は、中山司法書士事務所までお問い合わせを！

少しでも活用出来る物件を再生でき、相続対策、相続活用、空家、空室、入居付く、防犯良くなる、地域活性化、地域貢献、と色々相乗効果が生まれてらいいですね。

これからも日々奮闘し頑張りまぁす！

では、完成したらブログ書きますね（8月末完成予定）お楽しみに^ ^

空き家の賃貸物件化・宿泊施設化
入居が決まる差別化リフォーム
私達にお任せください。
今すぐ相談する。