

建替え不可の借地売却

住所	東京都大田区		
面積	250㎡	用途	住宅地

課題

○道路への接道条件を満たしておらず、建物の建替えができない土地のため売却が難しい

ご提案内容

- 建替えができる土地にするために道路を新設
- 隣地戸建(築40年・3世帯家族 居住・平屋建)の建替え資金を提供することで道路用地を獲得(建物建替費用と道路用地を等価交換)

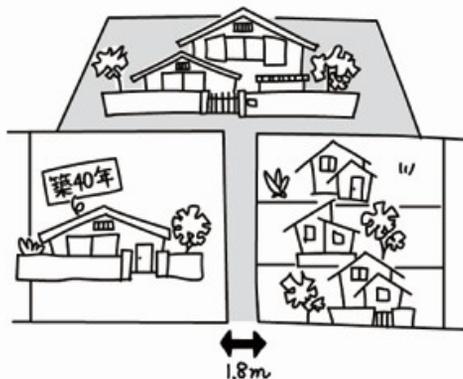
結果

投資金額
約2,400万円(3世帯家族用住宅)
約600万円(道路新設工事)
資産価値 1億2,000万円のアップ

Before

接道条件を満たさず
建替え不可、売却困難

対象の不動産



After

資産価値1.2億円以上UP
希望金額で売却成功

隣地建物建替え費用と
道路用地を等価交換交渉



道路新設
建替え可能の土地へ

