

広大地（1600㎡超）を借入ゼロで有効活用

住所	神奈川県横浜市		
面積	1600㎡超	用途	事業用地(資材置場)→事業用地(病院用地)

課題

- 将来の相続発生を考え、換金できるようにしておきたい
- 他の保有資産とのバランスを考えたい活用をしたい
- 好条件でなければ売却したくない
- 借入はしたくない

ご提案内容

- 売却・土地賃貸・住宅建設・賃貸住宅建設など様々な角度(20パターン以上)から広範囲に有効活用の方向性を探った
- 売却価格は希望条件を上回らないため、他の保有資産とのバランスを考えたい(保有資産はマンション・アパート・駐車場)
- 病院用地として定期借地権の活用をご提案
- 計画地と隣接の所有地(賃貸マンション稼働中)の資産価値向上も視野に入れる

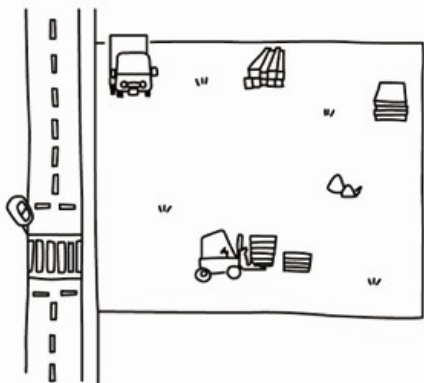
結果

医療法人と病院用地として50年の定期借地契約
 資材置場と比較して隣接保有賃貸マンションの資産価値がアップ
 地域社会への貢献も成功
 相続税評価額 3.5億円⇒2.8億円
 キャッシュフロー 1400万円2000万円
 投資金額 0円

Before

20パターン以上の活用方法を検討・ご提案

- ・大型賃貸マンションを建設
- ・アパート数棟を建設
- ・戸建賃貸を建設
- ・一部土地を売却し、戸建賃貸を建設



After

土地を貸すという方法を選択

↓
 病院と定期借地契約
 現金収入の増加
 借入ゼロ、売却なし
 相続税評価額ダウンに成功

