

広大遊休地の宅地化による売却

住所	神奈川県大和市		
面積	1300坪	用途	山林→住宅地

課題

- 長年雑木林のまま利用されていない土地があり収益性や相続税に懸念がある
- 四方を他人の所有地に囲まれ接道のない広大な敷地でありこのままでは建物が建築できない

ご提案内容

- 他とは差別化されたプランで宅地分譲を行う
 - ・曲線を生かした区割り
 - ・中心に公園を配置
 - ・アプローチに門柱を設置
- 隣接する一戸建2軒を等価交換で取得し、(土地は開発区域内に等価交換して建物は新築)開発の接道条件を満たすことで造成可能な土地とする

結果

- 投資金額 1億1,000万円
(造成工事費・戸建建築費2軒分)
- 資産価値 4億5,000万円のアップ
- 近隣相場の約15%アップの価格で売却が実現
- 売却せずに残した土地は 賃貸住宅を建て運用。将来の承継資産としても検討

Before



一戸建2軒を取得し公道とした

After



公道とした部分

