

水田から住宅地へ

住所	東京都稲城市		
面積	1300㎡	用途	田→住宅地

課題

- 市街化区域の水田であり評価額が高いため、固定資産税の負担が大きい
- 相続発生時に売却出来る様にしておきたい
- 水田として利用しているため住宅地として利用するには大幅な土の入れ替えが必要(工事費大)

ご提案内容

- 地質専門会社に調査分析を依頼し**土の入れ替えを最小に抑える**調査結果を取得(宅地造成工事費約2,000万円ダウン)
- 9宅地中一部は売却し、残りの宅地は保有

結果

投資金額(造成工事費)約5,000万円
6区画を売却 造成工事約5,000万円の支払と相続発生時の納税準備金
※残りの3区画は更地で保有

Before



After

