

貸地新聞

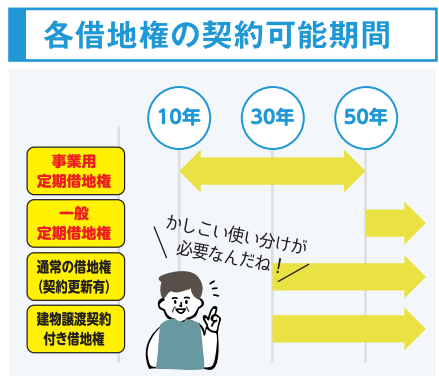
今回のテーマ
『定期借地』の
メリットとは？

発行：BBテイシャク〈株式会社ブルーボックス〉 VOL.3

地主さん
必読!



取り返しのつかないことになる前に!
知っておきたい借地権



「定期借地権」
土地が必ず返ってくる
地主様がご自身の土地を活用する時、借地として貸すなら、自分で建物を建てて管理するリスクがありません。固定資産税や相続税を圧縮できるというメリットも。その一方で、普通借地権として土地を貸した場合、延々と更新を繰り返され、なかなか返してもらえないという困ったことが発生します。自分の代は貸してもいいが、子孫の代の頃には彼らが活用できる選択肢を残しておきたい。そういうニーズに対応するため、平成4年、借地借家法が改正され、「定期借地権」ができました。これを利用すると、期間終了時に契約を更新せず、必ず土地を返してもらおうとができるようになりました。

- 普通借地権**
地主側に正当な理由がなければ契約を更新し続けなければならない。建物の買取を請求されることがある。
- 事業用定期借地権**
事業用に使う必要がある。居住は一部でもできない。公正証書が必要。期間が比較的短い。
- 一般定期借地権**
期間満了後は更地で返還される。特約で建物買取請求権を排除できる。利用用途に制限がない。

「事業用定期借地」の注意点
定期借地には「事業用」というものもあります。法人に貸す場合、大きな通りに面していることや、ある程度の広さが求められる場合があります。また、想定より早く返ってきたり、倒産したり、資材置き場やゴミ置き場にされたりといったトラブルでお困りの地主様も。土地活用や土地売却を検討するのであれば、安心して貸せて、子孫へ安全に資産が遺せる「一般定期借地」を選択肢の1つとしてご検討されるのが、土地と大切なご家族様を護っていくための賢い方法です。

集まれ川柳名人!

土地や相続への悩みや想いを、五・七・五の川柳にして発表してみませんか?

応募方法
裏面のハガキもしくはBBテイシャクホームページのお問合せフォームより応募ください。

採用された方には / **川柳入りの素敵な景品をプレゼント!**(特注品)

応募川柳 優秀作品3選

- 孫の代 BBテイシャク 夢時代 (あま市/よしえん)
- 相続でもらった土地で 苦労する (江南市/借金嫌いな)
- 高く売れ むしり取られる 税金に (清須市/たけのこの里さん)

	10年未満	10~30年未満	30~50年未満	50年以上
事業用定期借地権	×	○	○	×
一般定期借地権	×	×	×	○
通常の借地権(契約更新有)	×	×	○	○
建物譲渡契約付き借地権	×	×	○	○

○ 契約できる × 契約できない(無効)

まずはお気軽にお電話ください
営業時間 9:30 ~ 18:30 / 水曜定休

フリーコール **0800-100-4100**

詳しくは裏面へ
BBテイシャク 貸地 検索



土地を活用せず、ただ維持しているだけの地主さんへご忠告!



お子様・お孫様がいつか住宅を建ててここに住む**かも?** 大きなお金が急に必要になる**かも?**

いつか立派なクリニックが超高額で借りてくれる**かも?**

不確かな「**かもしれない**」に目を向けて、**毎年毎年の重い固定資産税の負担から目を背ける**……そんな

かもしれない納税から、そろそろ脱却しましょう!

BBテイシャクだけの
メリットがある
から選ばれています。

定借 **メリット1**

毎月の**安定収入**が得られる

最長**50年**に渡り、土地の煩わしい管理や

手間が一切不要で、**地代収入**を得られます

しかも最長

50年

定借 **メリット2**

固定資産税 $\frac{1}{6}$ **都市計画税** $\frac{1}{3}$

固定資産税は $\frac{1}{6}$ に、都市計画税は $\frac{1}{3}$ に節税ができます。土地は貸すだけで節税対策に。

定借 **メリット3**

相続時評価 **最大 35%OFF**

相続時評価は最大 35% 削減されます。土地は貸すだけで相続対策ができます。

テイシャクよろこびの **声**

**息子のススメで
実家の土地を
ローンなしで活用でき、
安定収入。**

実家の家を相続しましたが、既に自宅があり処分に悩んでおり、貸すにしても大掛かりなりフォームが必要で、売るにしても古家付きでは安くしか売れず、かといって持っている毎固定資産税がかかりすぎます。庭の草むしりも大変で子供たちには苦勞は掛けたくない。そんな時に息子がBBテイシャクを見つけて、実家の土地を手放す事なく毎月の地代が楽しみになり、子供たちも喜んでくれています。

名古屋市西区
Cさん

料金受取人払郵便

稲沢郵便局
承認
2148

差出有効期限
令和5年6月
30日まで
(切手不要)

郵便はがき

4 9 2 8 7 9 0

稲沢市高御堂一丁目3番18号

**株式会社ブルーボックス
BBテイシャク 宛**

土地でお困りなら、ご相談をお待ちしております

BLUE BOX **株式会社ブルーボックス**

本社 〒492-8145 愛知県稲沢市正明寺2丁目16番4号 TEL:0587-23-0178
京都営業所 〒616-8343 京都市右京区嵯峨朝日町6番 TEL:075-468-1678
宅地建物取引業者免許/国土交通大臣(6)第5463号(社)愛知県宅地建物取引業協会会員

お問い合わせはこちらまで(営業時間9:30~18:30/水曜定休)

0800-100-4100

FAX送信先 0587-34-6766

BBテイシャク 貸地 検索

お問い合わせ方法

必要事項をご記入の上、ご郵送ください。
またはこのチラシをそのまま下記 FAX 番号にて送信ください



ふりがな

氏名

住所

TEL

メール
アドレス

●ご希望の項目にチェックをお願いします

貸地査定を依頼したい 資料がほしい 相談したい

土地の住所: _____ 土地面積: 約 _____ 坪 m

サラッと一句! 地主さん川柳

五 _____ 七 _____ 五 _____