

誰にでも関係のある

「不動産」について、考えていきましょう！

⑤土地の利用（賃貸編）



【土地貸しのメリットと注意点】

「土地を保有はしているけれど、有効に活用できていない」という悩みを持つ人は、少なくないでしょう。相続などで土地を引き継いだとしても、多額の初期費用が必要なアパート経営などに踏み切る決断はなかなかできませんね。しかし、土地は所有しているだけでも固定資産税などの維持費がかかるので放置はできませんし、かといって、親が守ってきた大切な土地を、ご自身の代で手放してしまうのも忍びないですね。このような場合には、初期費用が抑えられる「土地貸し」などの土地活用方法があります。

「土地貸し」とは、土地にオーナー自身で何も建てずにそのまま貸して地代収入を得るという方法です。土地には、固定資産税が掛かるため、単に所有しているだけでは、収支としてマイナスになってしまいます。しかし、土地を貸すことで地代収入を得られるようになり、収支をプラスに変えていくことができます。また、土地を活用せず空き地の期間が長引いてしまうと雑草が生えたり、ごみが投げ込まれたりなど、メンテナンスが滞ってしまいがちですが、土地を貸し出すことで土地が荒れることを防ぐようにもなります。さらに、土地だけを貸すことは、アパートやマンション、戸建ての住宅を建てて貸し出すよりも、大きな収益は望めないものの初期費用が安く抑えられるのが大きなメリットです。ただし、注意点もあります。先に借り主が建物をいったん建て、それを登記してしまうと、借地権という権利が借り主側に発生します。そうすると将来、その土地を土地オーナーが使いたいと思ったとしても、「土地を明け渡して欲しいのに、借り主が借地権を主張して出て行ってもらえない」という事態になりかねません。

そのような可能性を考慮した上で、長期的な視点で活用方法を考える必要があります。

次回は
「⑥土地の利用(使用編)」をお伝えします。

過去最多！熊被害

2023年 熊の全国の人的被害
約190人うち5人死亡



※岩手県内では、47人に上回っています。

本来、警戒心が強く、食事も単独ですることの多い熊。2023年クマが大量出没した背景として、クマの主食のドングリやブナの大凶作が重なったと言われています。近年では住宅街や街中でも突然クマに襲われる例が後を絶ちません。過去数十年で人はどんどん山から撤退し、過疎化した集落だと山の手入れが疎かになり、耕作放棄地が増えることによって、集落と山や森の境界線が不明瞭になり、クマが集落へ近寄れる環境になってきています。クマと共存していくためにはこういった対策が必要か考えていく必要がありますね。●誘因物（生ごみや収穫されないまま放置されている柿や栗）の除去、●農地・果樹園への電気柵の設置。●周辺環境の整備（河川敷の下刈り・刈払い）。●遭遇を防ぐために、音を出す、朝夕や天候の悪い日避ける、山菜採りやきのこ狩りなど行く際には一人で行かず数人で行動するなど、冬眠から覚める前に出来ることから対策を考えて行きましょう！

不動産・相続に関する様々な情報を
You Tube にて発信中！！



<編集後記>



桃の節句

古代中国では季節の節目に邪気が入りやすいと考えられており、川に入って厄を払う行事が行われていました。この行事が日本に伝えられ人形（ひとがた）を川に流して身を清める「流し雛」の風習が生まれたのです。その後、平安時代に貴族の間で流行した「ひいな遊び」の「ひいな」と「ひとがた」が合わさって雛人形が生まれました。人形は流すのではなく、家の中で飾られるようになり、現代の桃の節句となったのです。旧暦の3月3日が桃の開花する季節であることが由来だそうです。

当社ホームページ

当社公式
You Tubeチャンネル
をご覧ください

視聴は
こちらから→



<https://www.fudosan-sozoku.net>

Googleにて
『不動産・相続サポート百万石建設(株)』を検索

会社情報など掲載しています！

不動産・相続の問題解決で、クリアなセカンドライフを！

不動産・相続 サポート

百万石建設株式会社 建築事業部

〒028-3615

岩手県紫波郡矢巾町南矢幅6-606

(一社)不動産終活支援機構岩手 会員
(一社)岩手県宅地建物取引業協会 会員
宅地建物取引業 岩手県知事(1)2709号

お気軽にお電話ください。

TEL.019-697-1500

不動産・相続
サポート
ホームページ



メール
登録



ライン
登録

