

タイムリーレポート

～ 1分間de読める ～

平成20年12月2日発行 第2号
株式会社 プロセットコーポレーション
代表取締役 田中俊春

このレポートは、
田中俊春が
名刺交換を
させて頂いた方へ
お送りしております。



地価急落！ 路線価と実勢価格の逆転現象により
『物納制度』に再び注目が集まっています。

『物納制度』を有効活用するためには「事前準備」と「価格戦略」が重要です！

事前準備のステップ



1、物納（納税）用地の選定。

- ・納税資金をどの土地から捻出するか？
- ・収益性・利用価値の低い土地はどれか？

2、土地の測量、境界の確定。

- ・物納でも売却でも、必ず必要です！

3、借地契約書の整備と地代の適正化。

- ・いわゆる底地は、収益性、利用価値が低いにも関わらず、評価額が高い資産の代表格です。

4、収益性の低い貸家、貸アパートの立ち退き交渉。

- ・時間に余裕を持って開始しましょう！（通常2～5年かけて行う事項です。）
- ・更地になれば、大きく価値がアップ！

5、納税用地以外の不動産と手持ち現金の生前贈与。

- ・評価額を圧縮してからの生前贈与を検討しましょう！

手間を掛けずに！

+

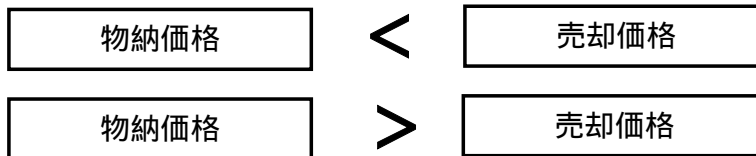
より良い条件で！

+

より高く売却する！

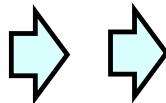
ための準備！ が物納でも要求されます。

価格戦略のシンプル要旨



の2種類の土地がある
〔面積、形状、道路付け、
などにより、相違がでます。〕

売却・物納のいいところ取りを、戦略的に行う。



総額アップ！

次回のレポートは、この「価格戦略の具体例」についてご案内させていただきます。

どうぞ、お気軽にお問い合わせ下さい。

「資産と幸せを結びつける」財産・財務のコンサルティング会社

株式会社プロセットコーポレーション

東京都渋谷区神南1-20-15 和田ビル8階

「お近くへお越しの際は、ぜひお立ち寄り下さい。」

TEL 03-5784-3118 FAX 03-5784-3119 E mail tanaka@prosett.com URL http://www.prosett.com

賃貸アパート・マンションの
空室が埋まらずに、お困りの方
がいらっしゃいましたら

今月の花言葉 ・ヒヤシンス「初恋のひたむきさ」 旬な野菜、魚 ・小松菜、レンコン ・ずわいがに、ぶり

・本レポートの送信を希望されない場合、誠に恐縮ですがお名前をご記入の上、弊社までFAX下さい。 お名前〔