

相続税対策 × 賃貸住宅建築 × サブリース

オーナー様の賃貸物件1棟すべてを一括にて賃借し、創社が貸主（転貸人）として第三者へ転貸するシステムです。オーナー様にとっては創社が全室の借主となるため毎月安定した賃料収入が保証され、入居者募集や賃料集金・督促などの管理業務の煩わしさから解放されます。仕事をしているから、高齢だからなど、今まで一歩が踏み出せず、決断できなかった方へのサービスです。

心配から安心へ サブリース5つのメリット

空室の心配がありません。

募集～退去まで
手続きや審査を
する必要が
ありません。

共用部の管理
退去時修繕等
の心配が
ありません。

賃料の集金を
する必要が
ありません。

クレーム対応・
賃料督促などの
トラブル対応が
ありません。

賃貸借契約の仲介業務や日常管理を依頼する場合、仲介手数料・管理手数料は賃料の〇%と言うように、取り決められた手数料を支払うのが一般的です。また入居者が入れ替わるたびに発生するため、出入りの多い物件では相当の金額になる場合もあります。こうした費用を軽減し、煩雑な管理業務からも解放されるのが「サブリース」の最大のメリットです。

左記のように賃貸物件に空室があっても、満室時の賃料の90%が保証されます！

一括借り上げ（サブリース）
想定賃料の

90%程度

※設計・建築・管理等、一括にて創社にご依頼いただいた場合に限り
※2年毎の更新時に保証賃料を見直します
※その他、建物の状況等により変更が生じる場合があります

実例①
土地・建物
共に新規

年間賃料
約430万円

想定利回り
約8.6%

土地・建物 新規でも
想定利回り約7.7%

実例②
建物のみ
新規建築

建築費
約3000万円想定
約2000万円
想定

想定利回り
約14.3%

サブリース
賃料保証
90%にて契約

想定利回り

約**12.9%!**

10%台を
キープ!

現金5000万円で相続する場合の相続税と比べてみてください！

運用計画の検討・建物ラフプランに関するご相談も受け付けます！

まずは「サブリース制度を知ること」からはじめませんか？



Sousha

株式会社 創社

〒221-0052 横浜市神奈川区栄町10-35 ポートサイドダイヤビル3F
TEL:045-594-8556 FAX:045-594-8557

株式会社 Nuホーム

〒221-0052 横浜市神奈川区栄町10-35 ポートサイドダイヤビル3F
TEL:045-594-8559 FAX:045-594-8561
リンクス・アセットパートナーズ 株式会社
〒221-0052 横浜市神奈川区栄町10-35 ポートサイドダイヤビル3F
TEL:045-900-7333 FAX:045-900-7311