

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区農人橋1-4-31 Tel:06-946-8011

編集発行人: 税理士 三輪 厚二 Fax:06-946-8727

定期借地権のメリット・デメリット (その1)

Q: 定期借地権を設定した場合、地主はどんなメリットがあるのでしょうか。

A: 定期借地権設定に伴う地主のメリットは次のとおりです。

① 郊外地における賃貸不安解消

賃貸アパートやマンションの建築、駐車場経営にある、立地条件による入居不安や安定賃料の確保が困難という問題が回避できます。

② 借金せずに不動産の有効活用ができる

初期に多額の資金を必要とするアパートなどの建築に比べると、現預金等の流動財産の流出を防ぎ、借入れをする必要もありません。

③ 固定資産税が大幅に軽減される

住宅用地として行われているものは、固定資産税や都市計画税が大幅に軽減されます。

④ 地価税が非課税

住宅用地に該当すると、地価税においても1戸当たり1,000㎡までは課税されません。

⑤ 相続税評価における評価減

期間に応じて5%~20%程度の評価減がされます。

⑥ 遺産分割に便利

区画整理により分割が容易になります。

⑦ 管理・集金等の手間が省ける

通常の賃貸住宅経営等に比べて、管理に対するリスクが低いといえます。

⑧ 安定した地代収入

長期間の賃貸契約のため安定した収入が長期間安定して得ることができます。

⑨ 値上り益はすべて土地所有者のもの

土地保有と不動産活用が両立できます。

