

会社員で休みも少なくて…

## 農地を相続したが面倒を見られない。 すると近所や役所から文句が殺到!!

親父がせっせと世話をしてきた先祖代々の田んぼ。急に相続することになったが、自分は農業経験ほとんどゼロだし、会社勤めじゃ面倒をみられるわけもない。仕方がないと空地にしておいたら「雑草の種が飛ぶ」「物騒だ」と近所から非難ごうごう。消防署にも注意された。困った!!

も  
お  
ろ  
く  
言  
文  
句  
わ  
れ  
ば  
か  
り  
て  
か  
り

### 農地を遊休地にしておくと…

- 雑草の種が飛ぶため近隣農家から嫌がられる。
- 雑草が茂るため火災の危険あり。消防から注意を受ける。
- 農地法改正により耕作放棄地は勧告を受ける。



これはもう思い切って売却するのが一番ですよ。

よくある  
解決策…



でも…

- いまどきいい条件で売れるとは思えない。
- 結局は長期間、放っておくことになる。
- 先祖代々の土地を手放したくない。



## ご近所の農作業の邪魔にならない コンパクトな賃貸住宅を建てませんか？

日照問題も  
おきない!

年お  
お、  
年金  
も!



### ナットク!! 解決のポイントは…

- 100坪の敷地にゆったり1棟3戸のメゾネット賃貸住宅を建築。  
※1億円の賃貸マンションでも、2,250万の賃貸住宅でも、固定資産税1/6は変わりません。
- 会社員ではできなかった農地の管理問題もクリアして、収入アップ。
- 専門家のアドバイスで農地転用もスムーズに解決。
- 近隣の農家へも、これで迷惑をかけずにすむ。
- 小規模だから周囲への日照もさえぎらない。
- ファミリータイプだから夜間の騒音・クレームもない。



**収入+** [家賃収入] 28,000円×3戸×12カ月=100.8万円/年  
※駐車場収入含む  
※収入からローン返済額・管理料を差し引いた純収益

**支出-** [建物固定資産税] 2,250万円×50%×1.7%=19万円/年  
※貸家の建物評価額(建築費の約50%)に固定資産税1.4%+都市計画税0.3%にて算出  
[土地固定資産税] 賃貸住宅敷地 15万円×1/6=2.5万円/年  
※賃貸住宅用土地100坪分の固定資産税は1/6に軽減

収支 100.8万円/年-21.5万円/年=**+79.3万円/年**  
支出合計 21.5万円(19万+2.5万)

管理負担は  
ゼロ

クレームも  
ゼロに

大事な土地は  
温存

安定収入を  
確保



◎ 今回の「ナットク解決」担当者は…

ファイナンシャルプランナーの  
**大島一弘**でした。

必ず納得できる解決策はあります。ご相談ください。