

# 週刊住宅

2021年(令和3年) 6月21日号  
NO. 2963 (毎週月曜日発行)

年ぎめ購読料 18,164円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ  
〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 バビル  
電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070  
発行人 週刊住宅タイムズ 代表者 鈴木美由紀  
2020年6月17日 第三種郵便物認可  
問い合わせ:info@sjt.co.jp 情報提供:press@sjt.co.jp



## CFネッツ流 新・大家実践塾

158

### 「相続した不動産を高く売る方法⑦」

前回のおさらいから。金額のため、収益物件として検討することにした。買ったお母さまが住んでいたが、5万円で賃貸ができるとたゞ実家を売却して欲しい。500万円で表面い」との依頼があった。立地は悪く、築古で違法建築の物件だった。具体的には、横浜市の外れで最寄り駅からは徒歩60分。築50年に近く、旗竿地に建築されていた。

さらに、増築して建ぺい率、容積率も大きくオーバーしていた。土地としてはどうか、分譲事業会社に買い取り価格を聞いてみた。すると、200万〜300万円の回答だった(新築分譲でも2500万円ほど)。売り主がとても納得しない。では売りたいなかったの物件で「安い」と言われた場合は「買ってみよう

金額のため、収益物件として検討することにした。買ったお母さまが住んでいたが、5万円で賃貸ができるとたゞ実家を売却して欲しい。500万円で表面い」との依頼があった。立地は悪く、築古で違法建築の物件だった。具体的には、横浜市の外れで最寄り駅からは徒歩60分。築50年に近く、旗竿地に建築されていた。

さらに、増築して建ぺい率、容積率も大きくオーバーしていた。土地としてはどうか、分譲事業会社に買い取り価格を聞いてみた。すると、200万〜300万円の回答だった(新築分譲でも2500万円ほど)。売り主がとても納得しない。では売りたいなかったの物件で「安い」と言われた場合は「買ってみよう

## 土地評価は地元の人が高い

### 最終的に600万円弱で売却



hi@kantei.com

・7772 フ  
・アス045  
・330・57  
・73 携帯0  
・80・4196  
・1167 メ  
ール=kob\_yas

かな」という気持ちになり、買ってくれることもある。

■鎌倉鑑定 小林雅裕

〒247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35  
電話 0467-22467