週刊住宅
2022年（令和4年）1月17日号
NO. 2991　（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 巴ビル
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

186

「あの斜面地、売ることにしたのでよろしくお願いします」

隣接する公有地を活用

プラス5坪で250万円アップ

年明けすぐに、S様からメッセージをいただいた。

何も利用されていない斜面地の件だった。それは、持っていても何も生み出さないどころか、固定資産税だけでなく、雑草の伐採などでの支出しか無い土地だった。

理屈の上では、すぐに売却しなければならない土地だったのだが、心情的な理由から、売却することを躊躇されていたようだった。

今回、事情により踏ん切りがついたとのことであった。

1年前に、造成工事に強い建売業者に買取り価格を出してもらっていたので、改めて現在の価格を確認することにした。

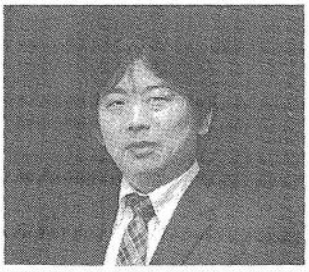
その時よりも、250万円ほど高く購入できるようだったが、それには条件が付いていた。それは、S様所有の隣接地を5坪ほど譲ることであった。

建売業者さんとしては、この5坪土地と公有地とを併せて開発道路を入れたいとのことであった。そうすることにより、きれいに宅地を作ることができるようになるようであった。1年前の価格出しの時から検討していただいていたようだった。

S様の隣接地も5坪減ることになるが、それ以上に価値は上がることになる。

売り主・買い主の双方にとって良い話だった（仲介の弊社も少し手数料を多くいただける）。

その隣接地には銀行の抵当権がついているので、その調整は必要であるが、それは喜んでやらせていただくことにした。

◇　◆　◇

鎌倉鑑定　小林雅裕
247－0056　神奈川県鎌倉市大船2－19－35－4F
電話＝0467・22・7772　ファクス＝045・330・5773　携帯＝080・4196・1167
kob_yashi@kkantei.com