

# 知らないと損をする! 知って徳する土地活用法!

あなたの土地 最大限に活かしませんか

- アパートやマンション経営は  
難しそうだなあ
- とりあえず駐車場にしているけれど  
固定資産税も高いし管理が面倒だなあ
- 土地を売らずに活用できないかなあ
- リスクを極力減らして有効に土地活用  
できる方法はないかなあ
- 市街化区域農地の固定資産税が  
上がるけど対策はないかなあ

こんな悩みを  
お持ちの方は  
定期借地で即解決!!

定期借地権設定契約

借主が家を建てる

50年経過

更地化

借地返還保証金返還

## 定期借地

## 一般定期借地権の特徴 定期借地なら悩み解消!!

- 契約期間の更新性がありません。  
契約満了後、土地は必ず戻ってきます。「土地は貸したら二度と戻らない」という心配は全くないのです。
- 固定資産税が大幅に軽減されます。  
貸した土地に住宅が建てば、固定資産税・都市計画税が200㎡以下の場合は1/6に、200㎡以上の場合は1/3に減額されます。
- 借入れする必要がなくリスクがありません。  
造成工事費用がかかった場合、保証金を充当することができます。また保証金が入るまで当社が立て替えることも可能です。
- 管理が容易です。  
管理契約に基づき、地代の通知や改定、滞納時の督促業務などYOI定借センターが代行管理いたします。
- 相続税対策になります。  
相続税評価額は更地価格の65%評価となります。

安心のサポート体制で

管理数

420区画

(2010年現在)

静岡県No.1の実績

- 浜松市西区 103区画
- 浜松市南区 59区画
- 浜松市中区 88区画
- 浜松市浜北区 9区画
- 浜松市北区 42区画
- 磐田市・袋井市・掛川市等 93区画
- 浜松市東区 26区画

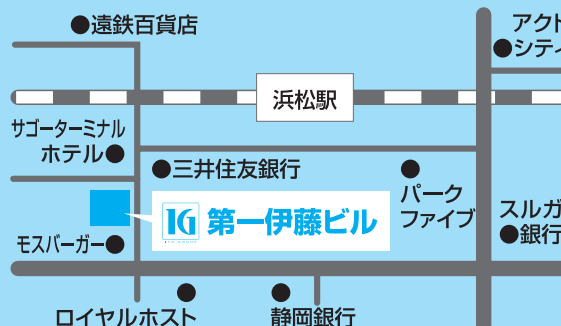
YOI定借センター

## 定期借地個別説明会開催

予約制

- 日時：7月17日(土)・18日(日)  
24日(土)・25日(日)  
AM10:00~PM5:00

- 場所：浜松市中区砂山町324-8  
第一伊藤ビル1階 不動産住宅プラザ



参加申し込み  
お問い合わせ先

053-451-3153

詳しい情報はホームページでもご覧いただけます。

<http://www.yoi-teishaku.jp/>

イトーグループ本部 YOI 定借センター

本部 浜松市中区砂山町 324-8 TEL053-451-3153  
静岡営業所 静岡市駿河区小鹿 300-5 TEL054-287-4388

イトーグループ 第一伊藤建設(株)・(株)パナホーム静岡・(株)ITBエンタープライズ・伊藤産業(株)・(株)環境システム・(株)エムケーマエダ家具・(株)相和・(株)ロジフル