



土地に関するご相談(購入・相続)

購入・売却・相続など、土地に関する様々な悩みをお引き受けします。

このパンフレットでは「購入」にフォーカスしてご説明します。



土地は大きく「建築条件付き土地」と「建築条件無し土地」に分かれます。

「条件付き」と「条件無し」の土地をメリットとデメリットで比較すると…		
	メリット 	デメリット 
土地の場合 建築条件付き	<input type="checkbox"/> 基本プランが用意されている場合が多く、金額もおおよそ確認できるので資金計画が立てやすい。 <input type="checkbox"/> 法的範囲内であれば、間取りや設備も自分の好み通りに。	<input type="checkbox"/> 土地売り主により建築会社が決まっているため、工法やデザインが希望通りにならない場合がある。 <input type="checkbox"/> 土地契約後約3ヶ月以内に建物の請負契約を締結する必要がある。
土地の場合 建築条件無し	<input type="checkbox"/> 好きな建築会社を選択できる。 <input type="checkbox"/> 数社から見積もりがとれるので、プランや価格の比較ができる。	<input type="checkbox"/> 全てフリーで決められる反面、手間と時間がかかる。 <input type="checkbox"/> 古家があると解体費が買い主負担となる場合がある。

さらに…土地には「所有権」のほかに「借地権」があります。

借地権とは、建物の所有を目的としている権利で2種類の権利があります。

- 地上権: 登記することができ、土地上の建物を自由に売却・貸すことができます。
- 賃借権: 売却・転貸には地主の承認が必要です。

	メリット 	デメリット 
	<input type="checkbox"/> 旧法の場合、借り主の権利が法律で守られている。 <input type="checkbox"/> 予算を3割程度安く抑えられる。 <input type="checkbox"/> 不動産所得税、登録免許税がない。 <input type="checkbox"/> 固定資産税、都市計画税がない。 <input type="checkbox"/> 立地条件の良い土地が多い。	<input type="checkbox"/> 自分の土地ではない。 <input type="checkbox"/> 地代の負担がある。 <input type="checkbox"/> 更新料が必要。 <input type="checkbox"/> 立て替え、譲渡に地主の承諾が必要。 <input type="checkbox"/> 評価が低く売却しづらい。

どちらが向いている？

「建築条件付き土地」が向いているのは…	「建築条件無し土地」が向いているのは…
<input type="checkbox"/> その土地が気に入った。 <input type="checkbox"/> 建築会社を探さなくてラク。 <input type="checkbox"/> 参考プランで十分判断できる。 <input type="checkbox"/> 更地の場合が多く、完成イメージをしやすい。	<input type="checkbox"/> 建てたいメーカーが決まっている。 <input type="checkbox"/> フリープランにこだわりたい。 <input type="checkbox"/> 購入してからゆっくり建物プランを検討できる。 <input type="checkbox"/> すぐには建物を建てない。

MEMO 法律の種類も旧法(平成4年以前)と新法(平成4年以降)があり、

どちらかという旧法は借り主に有利、新法は地主に有利な内容となっています。

ご来店いただければ個人的なケースに合わせ、様々な角度の情報でご相談に対応します。

是非一度、お越しいただきお気軽にご相談ください。相談料は一切かかりません。