

## 地主様向け Q&A

### よくあるご質問 (Q&A)

- Q1. 費用は本当にかかりませんか？

A. 基本的にはテナント企業の負担で、地主様の費用負担はゼロです。ただし、稀に大きな造成や地盤改良、解体工事が必要となる場合は、地主様にご負担をお願いするケースがございます。

- Q2. 税金はどうなるのですか？

A. 農地を宅地に転用すると固定資産税は上がります。しかし、毎月の賃料収入で十分に支払えるため、実質的な負担は軽減されます。

- Q3. 賃料はどう決まるのですか？

A. 基本は相場の坪単価をベースに設定します。造成や解体を地主様が負担する場合は、その分、毎月の賃料は高く設定できます。逆に負担がない場合は、テナント側の投資が増えるため、やや低めになる傾向があります。

- Q4. 契約はどのくらいの期間ですか？

A. 一般的に 20 年以上の定期借地契約となり、長期的に安定収入が見込めます。

- Q5. 他の地主様はどんな不安を持ちますか？

A. 「本当に借り手が見つかるのか」「途中で解約されたらどうなるのか」といった声が多いです。弊社では、複数テナントの候補比較・契約調整・解約条件の明文化を行うことで、安心してご契約いただけるようにしています。

- Q6. 相続税対策にもなりますか？

A. はい。事業用借地の場合、「土地の無償返還に関する届出書」を提出すると、相続税評価額を 20%減らすことができます。さらに評価の圧縮を望まれる場合は、建て貸し方式で借入をつくる方法も一般的に行われています。

弊社は名古屋市の SDGs 推進会員 (No.852) として、信頼できる企業と連携し、最適なお提案を行います。まずは現地を拝見し、最も適したテナントをご紹介させていただければと思います。