

活用できずにいる
土地に価値を
生み出す!

借金しない 土地活用セミナー

お申し込み方法

下記の方法でお申し込みいただけます。

お気軽にお電話ください。
TEL **0120-633-371**

旭化成不動産レジデンス(株)開発営業本部 セミナー事務局宛
受付時間 / 9:00~18:00(土日祝定休) 担当:北山・田代

下記申込書の必要事項をご記入の上、ご送付ください。
Fax **06-6376-1060**

下記の申込用紙にご記入の上、FAXで
お申し込みください。またはお電話にて
直接お申し込みください。

旭化成不動産レジデンス(株)では、いただいたお客様の個人情報の取り扱いにつきましては、関係法令を遵守して管理いたします。また、お客様のご希望に基づき弊社の情報提供以外の目的には利用いたしません。

会場のご案内



三宮研修センター8階 801号会議室 TEL.078-232-0081

〒651-0085 神戸市中央区八幡通4丁目2-12 FRIIビル(神戸市役所東正面)

・JR「三ノ宮」駅中央改札口からフラワーロードを南向きへ徒歩5分

※駐車場の御用意はございませんので、お車での御来場はご遠慮願います。

差出人・返送先 〒530-0015 大阪市北区中崎西2-4-12 梅田センタービル27F 旭化成不動産レジデンス株式会社 開発営業部内AD:D

料金後納

ゆうメール

資金負担無く
老朽ビル・アパートを
建替えたい

借地・底地など
複雑な権利関係を
整理したい!

次の世代が
困らないよう
土地を使って
相続対策したい!

活用できずにいる
土地に価値を
生み出す!

借金しない 土地活用セミナー

開催

借金しない土地活用セミナー 参加申込書

お名前	フリガナ			ご参加 人数	名様
ご住所	〒 都 道 府 県				
お電話 番 号	() -	FAX 番号	() -		
セミナー後の 個別相談会	☐ 希望する ☐ 希望しない ☐ セミナー資料送付のみ希望する				

[共催] 旭化成ホームズ株式会社 関 西 営 業 本 部 神戸支店
旭化成ホームズ株式会社 集合住宅営業本部 関西支店
旭化成不動産レジデンス株式会社 開 発 営 業 本 部
マンション開発第一営業部 関西グループ

〒530-0015 大阪市北区中崎西2-4-12 梅田センタービル27F TEL 0120-633-371 FAX 06-6376-1060

<http://www.afr-web.co.jp/atlas/>



借金しない土地活用セミナー

開催日 2014年 10月25日 土

時 間 午後1時30分~【受付開始 午後1時10分~】

開催場所 三宮研修センター8階 801号会議室

完全予約制
先 着

40名様

AsahiKASEI
旭化成不動産レジデンス

ご 挨拶

皆様におかれましては、ますますご清栄のことと心よりお慶び申し上げます。

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨今、経済情勢は好転の兆しが見えるといわれながらも、混沌の渦を脱しきれていません。

そんな中、資産としての土地に収益性を持たせ、かつ可能な限り安全に運用する手法について関心が高まっています。

そこで弊社で土地活用に関心をお持ちの皆様に向けて、セミナーを開催する運びとなりました。

当日は専門家による講演会、事例紹介、また個別相談会を予定しております。

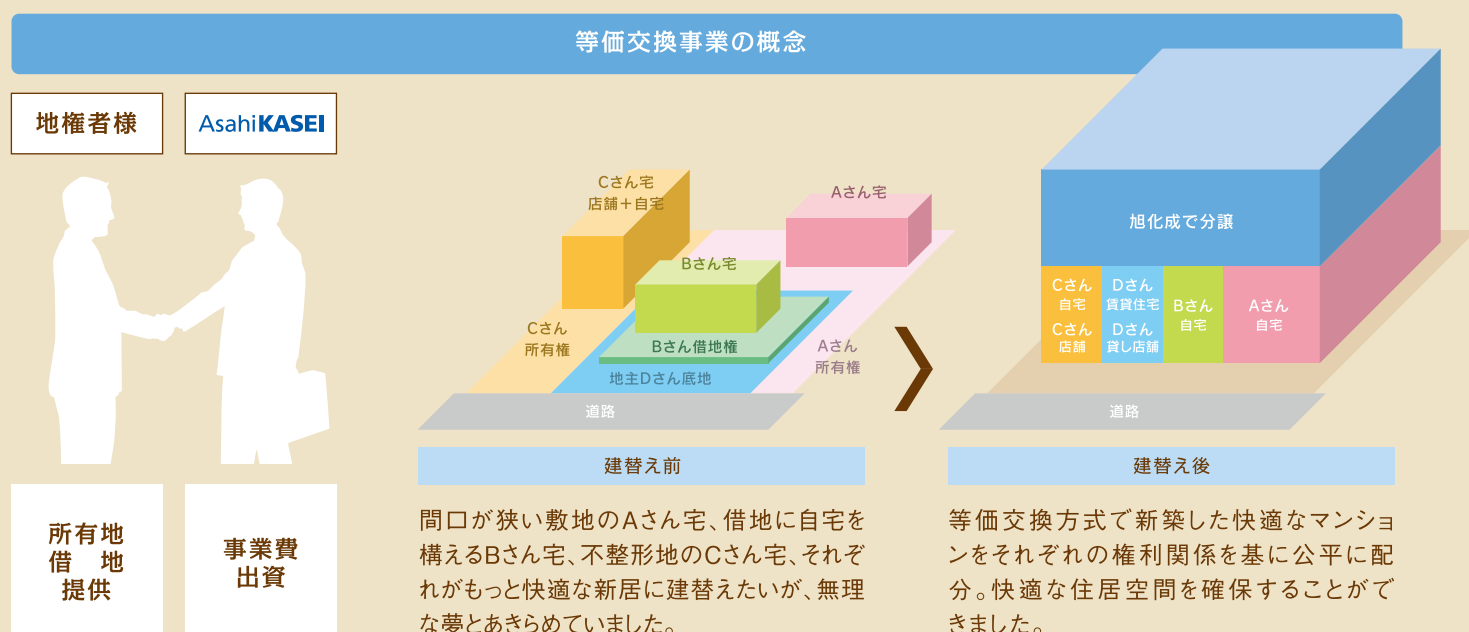
この機会にぜひともご参加くださいますよう、ご案内申し上げます。



借金しない土地活用

大切な土地の潜在価値を引き出す等価交換マンション

「等価交換=大規模な土地活用」とお考えではありませんか？ 旭化成の「等価交換マンションによる共同化事業」は、無理な借入れなしで高収益マンションの建築が可能です。



等価交換方式（共同化事業）6つのメリット

メリット 1

無理な借入れなしで高収益型マンションの建築が可能。

旭化成が建設資金を金額出資。土地オーナーは借入金ゼロで賃貸経営が実現できます。

メリット 2

大切な土地を手放すことなくお望みの有効活用を実現。

土地の所有権は出資比率に応じた共用持ち分となり、居住や店舗経営を継続できます。

メリット 3

分割運用（区分所有建物）による、将来の相続税対策。

一戸単位の区分所有形態となるので、相続発生時の遺産分割や売却も容易です。

メリット 4

複雑な権利関係を調整して、公平なプランを実現。

等価交換は、借地権、底地権などを区分所有権に権利変換する土地活用システムです。

メリット 5

狭小土地でも近隣との共同により、良好な居住環境を確保。

単独では建設が無理な土地でも、周辺の方の参加により有効利用が実現します。

メリット 6

充実した共同施設・防犯性に優れた快適な生活が手に入ります。

その他、都心生活を満喫するための最新の設備があなたのものに。アフター体制も旭化成なら安心。



活用できずにいる土地でお困りの方、
専門家が等価交換マンションについて詳しくお話し致します！

第1部

13:30～14:20

借金しない土地活用

第2部

14:30～15:10

等価交換事例紹介

第3部

15:15～

個別相談会

講師 大木 祐悟

旭化成不動産レジデンス(株) 開発営業本部
マンション建替え研究所 主任研究員

PROFILE プロフィール

旭化成ホームズ及び旭化成不動産レジデンスにて、土地・資産活用、賃貸経営のコンサルティングに従事。また、『定期借地権推進協議会』運営委員長やその他諮問委員として様々な分野で活躍。



等価交換事例紹介

「大きな資金投下はできない」「敷地の面積が十分でない」などの理由で、土地の有効活用を諦めていませんか？ 様々な条件の下、皆様のご要望を実現する事例をご紹介します。

相続した土地の権利関係を整理 土地を最大限、有効に利用することを実現

お悩み ご相談内容

地権者 A

相続で、老朽化したアパートの建った都内の土地を取得。建て替えを検討したが、権利関係が共有であったり、敷地形状が複雑であったりと建替えが難しい状況。

実施前の敷地の状況▶



ご提案内容

地権者 A

生活利便性の高い人気エリアであることをメリットとして、Aさん及び借地人の皆様を含めた等価交換による共同建替えの提案。

共同マンションの計画

実施後の 効果

Before



実施前

After



実施後

地権者 A

建築費を出資することなく、新築の自宅用住戸や賃貸用住戸を取得。併せて、権利関係も整理することができた。

その他の地権者

隣の方も住戸と店舗を取得。借地権者の方も住戸を取得し、満足いただける結果に。



個別相談会

土地活用でお悩みのことをご相談ください。

土地活用の様々な疑問やお悩みにお応え致します。
お客様の所有している土地を、もっと有効に活用できるご提案をさせていただきます。