



H  
O  
M  
E

T  
R  
A  
N  
S

R  
E  
N  
T

ほしいをたくさんつめ込みました。  
戸建賃貸住宅の決定版。

## RENT

20坪以上の土地があれば、気軽に戸建住宅の賃貸経営を始めることができる。  
それが「RENT」です。コストダウンを徹底し、少ない初期投資が魅力です。

コンパクトだけど、  
こんなに充実した  
住まいを。

隣家、上下階の音を  
気にしたくない

収納はしっかり欲しい!

独立した戸建住宅に  
2台の駐車場を確保したい

LDKは広い方がいい

ゆとりのキッチン、IHコンロ、  
1坪サイズの広々としたお風呂、  
LED照明など充実した  
設備仕様が欲しい!

庭付き一戸建てに  
持ち家感覚で  
住みたい

共同住宅と比べて  
プライバシーを確保したい

あなたのほしいを  
つめこんだ戸建賃貸住宅



# 戸建賃貸経営のことなら全てお任せください!

設計・施工はもちろん入居者募集やアフターメンテナンスなど、  
ハード面からソフト面まで戸建賃貸経営の全てにおいてサポートできる体制を築いて参りました。  
お客様に最良の資産形成を実現していただくために、一貫体制でバックアップいたします。



## オーナー様の安心を支える

### 一括借上システムで安心の安定経営

長期安定経営サポート

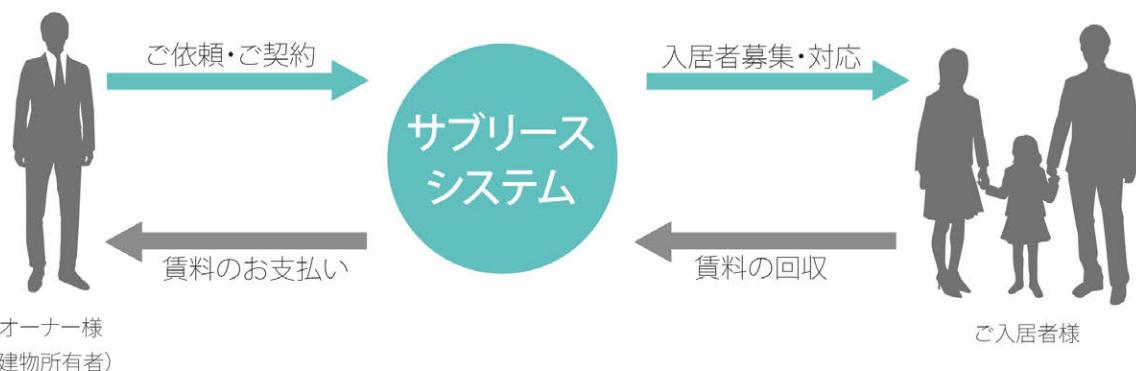
戸建賃貸専用サブリースシステム

空室リスクや家賃滞納の心配からオーナー様を守る経営サポート

契約期間や借上料率などはお客様にとって最良のプランをご提案いたします

面倒な管理業務も代行します

- 入居者募集 ●契約業務 ●集金 ●更新・退去手続き ●メンテナンス



# RENT

## 20坪からはじめる賃貸経営

少ないリスクと、大きく広がるメリット。

WIN×WINの住まいは、

RENTが目指す新しい賃貸経営のスタイルです。



### 施工プラン

#### 2階建PLAN

家族でゆったりくつろげる3LDK、2階建プラン。

郊外の車保有世帯にぴったり。幅広いファミリー層に対応しており、永く快適にお住まいいただける仕様となっております。

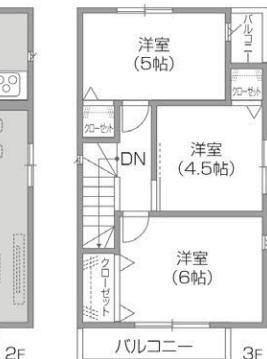
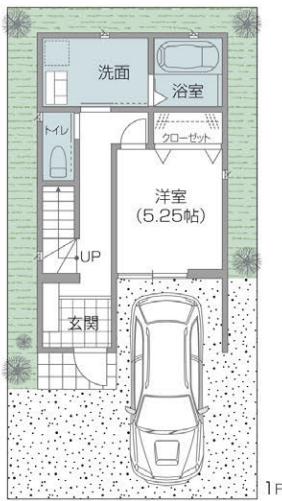
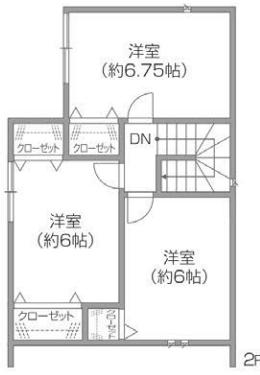
3LDK 施工面積／建物延床面積:81.98m<sup>2</sup>(24.79坪)

#### 3階建PLAN

狭小地にも対応した4LDK、3階建プラン。

戸建で暮らしたい都心部の若年ファミリー層に人気で、憧れの一戸建暮らしのファーストステップとしての需要が見込まれます。

4LDK 施工面積／建物延床面積:99.36m<sup>2</sup>(30.05坪)



今、戸建賃貸住宅が注目される理由。

# 戸建賃貸住宅の 経営5つのメリット

- 01.低リスク
- 02.高稼働率
- 03.節税
- 04.柔軟性
- 05.流動性

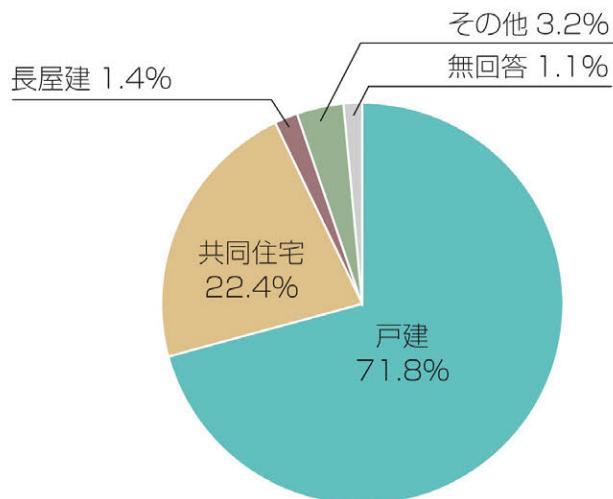
01

MERIT

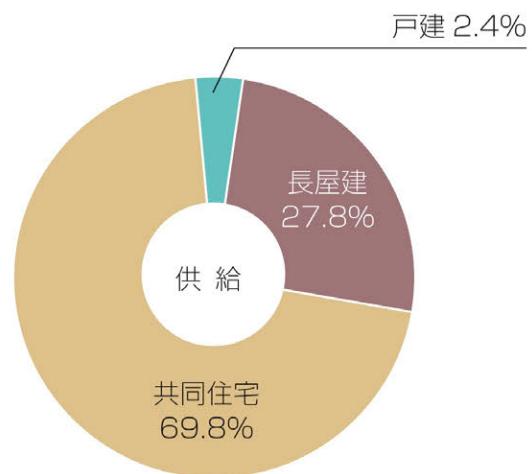
## 低リスク

需要に対して圧倒的に供給が少なく、  
空室リスクが低い！

アパートやマンションの建設に比べると初期投資を抑えることができ、リスクの少ない安定した経営が実現できます。さらにはマンションやアパートと違い共有スペースがほとんどないためメンテナンスなどのランニングコストも抑えられます。そして、入居率の高さが大きな魅力です。入居率はなんと99.3%（当社関連管理会社調べ）



理想の住まいの建て方（出典：国土交通行政インターネットモニターアンケート調査）



住宅着工統計／貸家（出典：国土交通省調査）

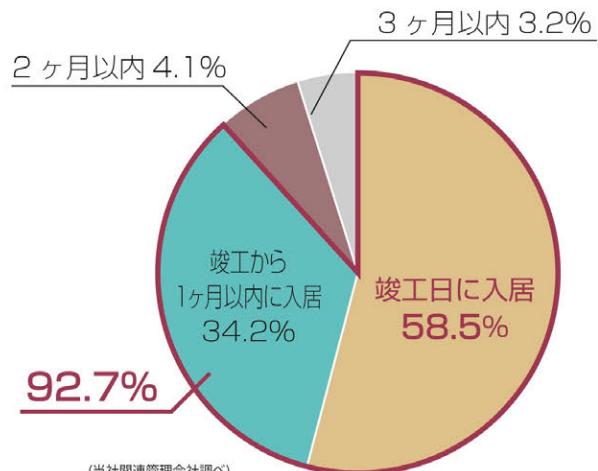
02

MERIT

## 高稼働率

しかも、入居期間が長いケースが多い！

戸建賃貸は需要に比べ供給量が圧倒的に少なく、高い需要が見込まれます。賃貸市場の主流はアパートやマンションです。戸建賃貸は希少性の高さからも安定した事業ということができます。



（当社関連管理会社調べ）

このような方が  
戸建賃貸経営に  
オススメです

- 土地を所有していて、初めて土地活用をお考えの方
- 相続税・固定資産税など、高額な税金にお困りの方
- 駅から遠いなどマンション・アパート経営に不向きな土地をお持ちの方
- 狭小地や変形地などマンション・アパートの建設に不向きと思われる土地をお持ちの方
- 円滑な相続を実現したいとお考えの方

## 03 MERIT

### 節 税

大きな節税効果が期待できます！

相続税は建物を建てることで更地と比較して評価額が低くなります。また借入での建築は、相続財産から債務控除を行うことができ、相続税対策としても有効です。

固定資産税や都市計画税も小規模住宅用地となり課税標準額が大幅に軽減されます。

	活用前	活用後
●土地相続税評価額	1億2000万円	9860万円
●建物相続税評価額	0円	2700万円
●借入金	0円	1億1500万円
合計評価額	1億2000万円	1060万円
●土地固都税	118万円	32万円
●建物固都税	0円	40万円
合計固都税	118万円	72万円

効果

相続評価  
 $\frac{1}{10}$ 以下に減少！

固都税  
46万円の減少！

※参考事例

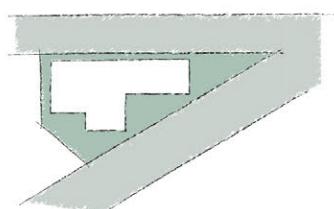
## 04 MERIT

### 柔軟性

立地や土地の形状に  
とらわれることが少ない！

建築例

狭い土地や三角地などにも対応した建物が建築可能です。敷地の形状に合わせて自由に建物の配置ができるので、限られた敷地を有効に使うことが可能です。また、区画毎に売却もできます。



## 05 MERIT

### 流動性

将来のリスクにも対応できる！

万が一売却しなくてはいけなくなった場合でも、分割しての売却が可能です。マンションやアパートなど集合住宅は部分的な売却は通常はできませんが、戸建賃貸は1戸1戸が独立しているため、必要に応じての売却が可能です。また、複数の相続人にも分割することができるため、当初から分割して相続しておけば将来的なトラブルの可能性をなくすことが可能です。

区画毎に相続



複数の相続人であっても  
相続がスムーズで、円満解決



↖ 現場ショールーム化運動推進中 ↘



現場ショールーム化 動画公開中!

想いをかたちに未来をともに。



株式会社大忠建設

〒590-0018 大阪府堺市堺区今池町6丁4番17号

TEL : 072-221-3127  
FAX : 072-229-0547

E-mail: [info@daicyu.jp](mailto:info@daicyu.jp)