

価値ある資産としての承継を。 次世代と家業のための賃貸住宅

賃貸住宅

相続対策

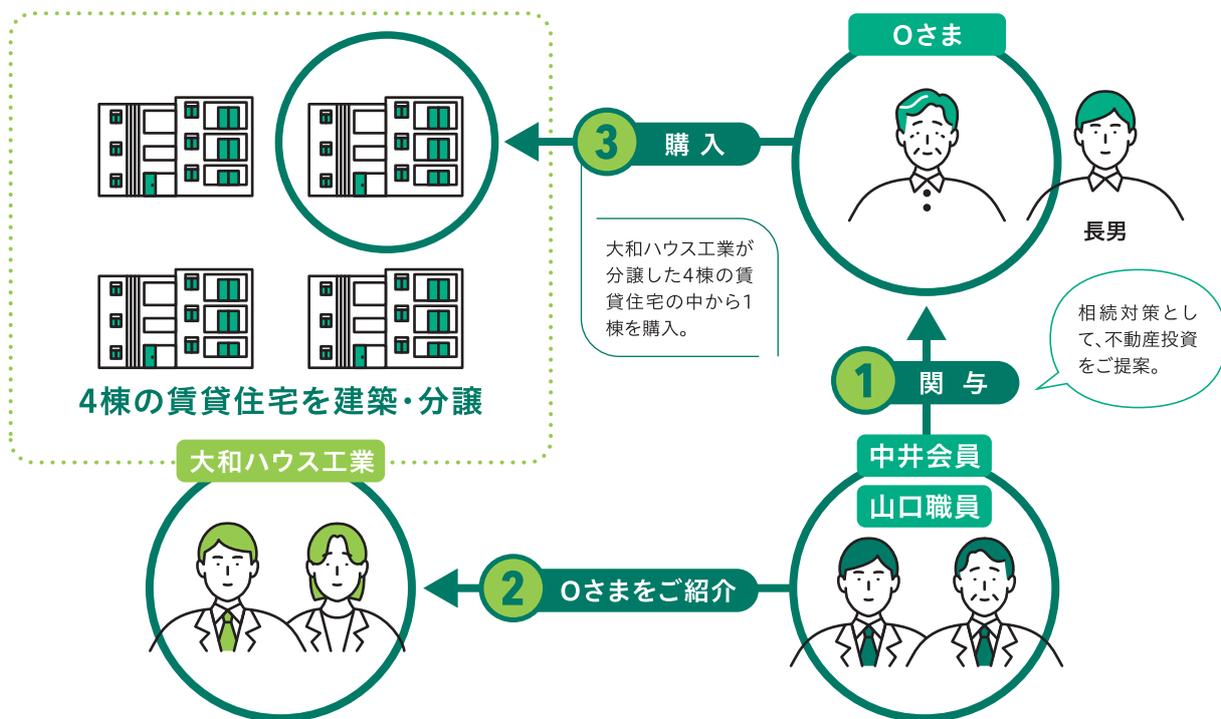
POINT

1. 二次相続に備えて選択肢を増やすため、資産組み替えによる不動産投資を検討
2. 建物品質や立地を重視し、将来的な資産価値を維持できる賃貸住宅を選択
3. 長年の信頼関係を土台に、会員の働きかけが家族の納得感ある判断につながった

※分譲物件(賃貸住宅)の購入



※ 本事例は『TKC & D CREARE』86号(2025年9月発行)に掲載された記事を一部修正したものです。



老舗旅館の課題 二次相続を考える

三重県鳥羽市で有名老舗旅館を運営してこられたOさま。伊勢市に事務所を置く中井会員とは30年以上のお付き合いです。

「現在は、ご長男に代替わりされており、担当の山口職員が毎月訪問しています。Oさまご自身については、年に一度相続税の試算を行い、対策の必要性をご説明してきましたが、それほど強い関心は持たれていないようでした」

しかし、数年前に妻からの相続を受けた直後から、Oさまからの将来的な二次相続対策として、金融機関より不動産投資の案内が複数あったといえます。

「実は、2年半前に旅館は大規模リニューアルを実施し、その資金はOさま個人から貸し付けされています。Oさまのご年齢や金融が中心という資産状況に鑑みれば、対策実行にあまり猶予はありません。しかし、提案された資料を私が見たところ、いずれも資産価値の面で不安なものが多く感じられました」

ご長男も同様の感想を持たれていたようで、『選択肢を増やそう』と、中井会員は大和ハウス工業への紹介を決断されました。



シンプルモダンな外観を装った3階建て賃貸住宅。1LDK×3戸・2LDK×6戸の構成で、単身層からファミリー層まで、幅広い入居ニーズに応えます。充実した設備や各居室にクローゼットを設けるなど、暮らしやすさが魅力の住まいです。



中井会員とともにOさまとご長男をサポートされた山口職員

不動産投資は資産価値を重視して

大和ハウス工業では、営業推進統括部の西尾が定期的に物件情報を発信しており、豊富な実績についても中井会員はよくご存じでした。

「建物の品質、周辺環境や利便性から見た立地など、安定した入居率につながる要素一つひとつが、将来的な資産価値の維持には必要です。それらの多くを満たしたのが当該物件でした」

今回、当社がご案内したのは、津市の中心部に分譲した賃貸住宅4棟のうちの1棟。後継者として計画を進めてきたご長男も、すぐに当該物件を気に入られたご様子。津市在住のご令弟からの情報も得られたようで、ほぼ即決の状態でした。こうして商談が進んでいく中、同時並行で中井会員が尽力されたのが、Oさまご自身のご理解を得ること。ご長男からも強く要請がありました。

「Oさまとは、互いに信頼を深めてきた長い付き合いですから、具体的な数字で示すというより、二度三度と足を運んで『お子さまたちや家業発展のため、やれることはやっておきましょう』と背中を押した形です。しっかりとご納得いただけたのでよかったです。これでOさまご家族のお役に立てたと、私も満足しています」

MESSAGE



(左) 三重支店
集合住宅営業所
三重営業所
第二営業店 店長
段城 孝之

(右) 本社営業推進統括部
TKC 中部推進室 主任
西尾 元美

営業担当者からのメッセージ

私たちは協定事務所さまに対し、今回のような分譲の賃貸住宅のみならず、不動産に関するさまざまな情報を発信。一人でも多くの関与先さまのお役に立てればと考えております。本案件は、三重県庁に近く、津市の中心部の生活利便性のよい土地を当社が購入し、4棟の賃貸住宅を建築したものです。1棟ごとに間取りや価格帯に変化を持たせることで、ご予算に合わせたご提案ができました。中井会員をはじめ事務所の皆さまには、日頃から大変お世話になっており、これからもご期待に応えられるよう、高頻度・高品質な情報発信を心掛けてまいります。

建物情報

- 所在地 / 三重県津市
- 敷地面積 / 546.25㎡(165.24坪)
- 延床面積 / 507.15㎡(153.41坪)
- 完成年月 / 2025年6月
- 担当: 三重支店 集合住宅営業所

大和ハウス工業株式会社

東京本社 営業推進統括部 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2134
本社 営業推進統括部 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6225-7156

www.daiwhouse.co.jp