

## ご提案事例 CASE

ホーム > ご提案事例 > 等価交換方式

PDFにて出力



### CASE 02

#### 等価交換方式



所在地	大阪市
敷地面積	324㎡
延床面積	1,321㎡
名称	ジオ阿倍野松崎町
用途地域	商業地域
用途	分譲マンション
規模（総戸数）	15戸（非分譲5戸）
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上9階建
工事期間	約14ヶ月

### ご要望とご提案

#### ▲ オーナー様からのご要望

オーナー様は、ご高齢ということもあり、ご自宅を投差のないバリアフリーの住宅に建替えたいのご要望があった。  
また、一軒家のため建物や庭の維持管理の問題、相続対策についても考えなければならなかった。

#### ■ 当社からのご提案

オーナー様には、投資を抑えながらバリアフリーの住宅に建替えたいとお考えがあった。どこに相談すべきか検討されていたところ、ご縁があって当社がご相談を承った。

オーナー様のご所有地は、商業地域の中にある住宅に適した土地であった。そこで当社は、土地面積は比較的小規模ながらも容積率を最大限に活かした等価交換事業計画を立案。オーナー様が、出資されたご所有地に対する還元条件にご納得され、この事業は実現した。

### 事例のポイント

- 🏠 自宅用にバリアフリー対応の住戸を取得した。
- 🏠 将来発生する相続税対策として、取得した自宅以外の住戸（還元住戸）を賃貸することにより、賃料収入を確保できた。
- 🏠 相続が発生した場合、還元住戸は必要に応じて一住戸ごとに相続または売却が可能となった。

