

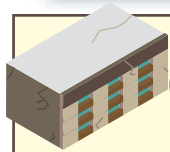
トピックス

生命保険を利用した 修繕費用の積み立て



不動産賃貸業を営んでいる家主さんにとっては、長期的な修繕計画を立てておくことが大切です。一般的な統計によるとおおむね10年から15年の周期で大規模修繕が必要になるようです。その為の資金確保には、利息も少なく、修繕前に使用してしまう可能性もある「現金預金」だけではなく、「生命保険」を活用した資金確保も検討してみたいはいかがでしょうか。

**生命保険で費用を積み立て大規模修繕を実行。
物件価値が維持でき、安定経営を受けられる。**



無計画な大家さん



計画的な修繕計画を考えず、修繕費用を曖昧に管理していた為、いざという時に費用が捻出できず、建物の劣化がすすみ、クレームや退去が発生。
ますます修繕費が確保できない状態。



計画的な大家さん



不動産収入の節税対策として法人化。かつ生命保険を活用した修繕費用の確保を行うなど計画的な賃貸経営を実施。
常に建物の魅力を維持しているため満室経営で家賃収入も安定している状態。

生命保険を活用した修繕積立金のメリット・デメリット

メリット

- 万が一の時に保障が得られる
- 法人化すれば、保険料を経費として処理ができる

デメリット

- 解約返戻金のピークと修繕のタイミングがずれる可能性がある
- 現金としての積立てに比べ資金の流動性が低い

大規模修繕は多額の費用がかかります。いつ頃工事が必要か、建築当初からスケジュールを立て、その時期に合わせて保険料の実質返戻率が最も高くなる保険商品に加入しておくことで安心できます。また、法人化しておけば、節税を行いながら費用を無理なく積み立てることができますので、保険と法人化の両面で検討されてみてはいかがでしょうか。

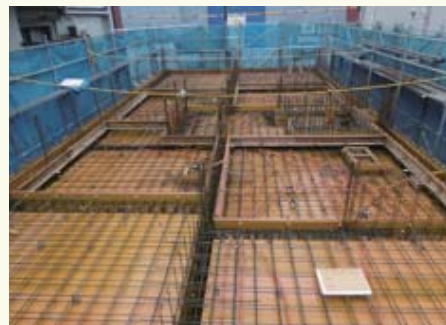
詳細については、営業部 羽鳥までお気軽にご相談ください。



① 外周壁配筋、開口部補強筋等が組立てられ、壁内にはスリーブ管、電気配線用CD管が組み込まれます。



② 外周壁鉄筋、間仕切鉄筋組完了し、壁内スリーブ管、電気配線用CD管も取付されました。この後内型枠、間仕切型枠を組んでいきます。



③ 2階スラブ配筋が完了し、電気配線用CD管が配管されています。この後1階壁、2階スラブコンクリート打設になります。



建設地：東京都品川区東品川 建物構造規模：壁式鉄筋コンクリート造地上5階建
延べ面積：442.16㎡（133.75坪） 用途：共同住宅 1K×14戸 1LDK×2戸
工期：令和3年4月～令和3年12月



ウチケン ぶらり旅



田んぼアート

前号に続き、古代蓮の里の見学です。今回は展望台タワーから観る田んぼアートです。

全国でも同じようなものは多々ありますが、行田市の田んぼアートは「世界最大」としてギネスの世界記録に認定（2015年）されています。（※ギネスワールドレコーズの基準は「2種以上の稲を使い面積1万5,000平方メートル以上の水田に、全体の60%以上を使って絵を描き出す」というものです）絵柄を作成するにあたって全国各地の苗の特徴を調べ、どの稲穂がどの色味を出すのか徹底的に調べて、東北地方の農家等にその苗を譲って貰いボランティアや体験者で田植えを行ったそうです。

展望台から観る田んぼアートは想像より遥かに迫力があり、暫くその場で見入ってしまいました。秋に向かって色付きが変わって行くのを観るのも又見ものかもしれません。

