

## 2. 土地活用の診断と手順

### 2. 土地活用の目的 その2

-----資産を分散させてバランス良く-----

ペイオフ解禁といわれている今、預貯金だけが安全と言えなくなった時代です。個人の資産を分散させ資金運用をすることが大切になって来ます。ペイオフ解禁になって多くの資金が流動し、銀行が倒産する様な事になるかもしれません。

有価証券や投資信託に分け或いはアパート・マンションの建設資金にも分散させてより高い利回りを追及することも考えられます。

地主さんによっては不動産資産が圧倒的に多いと言う方は換金性の良いものに投資することもひとつの方法と言えます。相続税支払いのために換金性の高いものを用意しておくことも必要でしょう。

資産を分散させておくことの重要さは、例えば、株価が下落しても他の資産は影響を受けないものであれば、資産の目減りは少ないものとなります。

-----土地の特性・地主さんの目的に合った活用-----

土地には面積、地形、道路条件等を含めた立地、周辺環境、法的規制等様々な特性があります。

狭小敷地、変形敷地、接道していない敷地であっても何らかの対策が必要です。専門家の助けを借りて、隣接者との折衝、売る、貸す、交換する等色々な面から積極的に働きかける事です。

また、活用目的をどこに重点を置くかで活用方法は変わってきます。

さらに、投資する資金の大小、管理のし易さはどうか。

住宅地にサブリースでコンビニを建て、たとえ繁盛したとしても、深夜の騒音で近所のヒンシュクをかう様では地主としては肩身の狭い思いをしなければなりません。

アパート建築業者の営業マンに勧められるままにアパートを建て、相続時に遺産分割でもめ、結局売却して現金化してしまうようでは何もありません。

地主さんによっては、土地活用にあたり、具体的な計画立案までにそれぞれ専門的なエキスパートの知恵が必要とします。

**有限会社アセット50**では、土地の特性から地主さんの将来的な対策をとりまとめて、各エキスパートと共に最も適した土地活用を提案させていただきます。