



SHIN MEICHO II
Tenancy

「より広い住まい」と「ゆとりの暮らし」を両立して。

借地期間

50年

エクセルタウン神明町Ⅱは、一般定期借地権付分譲住宅。

土地を「所有する」ではなく、「利用する」という新しいライフスタイルを提案します。

どちらを選択しますか？



土地を地主から50年以上の契約で借り、建物を建てます。契約時に権利金を支払い、契約期間中は地代を払う。契約期間が終了すれば建物を取り壊し、更地にして地主へ返還する仕組みです。土地の取得価格が含まれていないので、一般分譲住宅に比べてゆとりを持って毎日の生活を楽しむことができます。同じ予算ならより良質な住宅を購入できるメリットがあります。

所有権では、購入できない物件が購入できます！

住宅取得に要する初期コストを抑えられます！

お金を教育費や趣味、レジャー、貯蓄等へ回すことができます！

借入額を軽減できローンを早期完済できます！



[エクセルタウン神明町Ⅱは一般定期借地権付分譲住宅の中でも地上権です。]

一般定期借地権付分譲住宅 Q&A

いくつか種類がございます。詳しくは係員へお尋ねください。

Q 住宅ローン減税などは受けることはできますか？

A 可能です。所有権分譲と同様のローン減税を受けることができます。

Q 将来地代は上がりますか？

A 基本的には3年毎に地代の改定を行います。消費者物価指数に連動する計算式によるので、物価が上がれば増額し、物価が下がれば地代も減額となります。

Q 借地期間内に売却したり、貸したりできますか？

A 可能です。書面による通知は必要になりますが地上権の為、書面による地主の承諾は必要としません。

Q 借地期間内に増改築、再建築はできますか？

A 可能です。書面による通知は必要になりますが地上権の為、書面による地主の承諾は必要としません。

Q 土地の固定資産税や都市計画税はどうになりますか？

A 土地の固定資産税及び都市計画税は、すべて地主負担となりますので必要ございません。

Q 地主が代わっても、借地条件は変わりませんか？

A 借地期間中に土地所有者が代わっても、基本的に借地条件は変わりません。

Q 相続できますか？

A 相続可能です。

Q 借地期間内に解約はできますか？

A 建物が地震や火災などで滅失、もしくはお客様が自ら建物を取り壊した場合、1年前に解約を申し出れば期間内でも解約できます。