



SHINMEIHO I
Tenancy

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。

「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I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？

敷地 40坪 土地所有権付分譲住宅の場合
(例)周辺相場より算出
合計5,500万円

敷地 50坪 エクセルタウン神明町I (地上権)の場合
(例) 権利金400万円+建築費用3,100万円
合計3,500万円

土地を地主から50年以上の契約で借り、建物を建てる。契約時に保証金または権利金を支払い、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。土地の所得価格が含まれていないので、一般分譲住宅に比べて毎日の生活がゆとりを持って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I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 土地の固定資産税や都市計画税はどのようになりますか？
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 将来借地料は上がりますか？
A 基本的には3年毎に借地料の改定を行います。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、物価が下がれば借地料も減額となります。

Q 地主が変わっても、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変わっても、基本的に借地条件は変わりません。

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 相続できますか？
A 相続可能です。

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 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。