

今期の節税対策を お探しの方向け

1 室 500 万円～ご購入可能で

01 タックスゲイン

02 インカムゲイン

03 キャピタルゲイン

の総取りが出来る可能性大



民泊経営完全お任せ可能な権利の転貸スキーム

◎ お役に立てる方

- 01 今期の（法人税 / 所得税）をすぐに圧縮・調整されたい方
- 02 今は不動産投資物件が高過ぎる。その中で高い利回りの狙える投資先をお探しの方
- 03 お忙しくて自営業として自分は経営に関与できない方



× お役に立てない方

- 01 節税対策を探しておられない方
理由 ▶ 割高に感じられる可能性があります。
- 02 民泊運営をご自身でされたい方
理由 ▶ 店舗デザイン制作、運営方法含め
共同事業はうまくいかない可能性が高いからです。



01

完全お任せ

(開業準備・立ち上げ・運営実務など一切負担なし)

02

実質利回り 10%を超える利回りを狙える可能性大

03

初期投資は 300 ～ 7,000 万円 / 件

(これからもっと高額商品をお取り扱いする可能性はあります)

04

初期投資を全額即時償却可能

金額調整も可能！？応相談

05

最大 250 万円の返済不要補助金[※]が活用できる可能性大

その他、市区町村の補助金もご活用可能。 ※持続化補助金

06

会社の M&A で売っても良い時期に自由に売却出来る可能性大

マンション 1 室

- ・ 最大収容人数 4 人
- ・ ダブルベット 2 台

初期費用

5,000,000 円 / 室
(税抜)



Before

After



	利益 / 月	利回り / 年
1 年目 / 実績	54,618	15%
1 年目以降 / 予想	80,000	20%

* 各種 OTA に実際に宿泊したゲストからのレビューの☆と数で大きく売上が変わります。
レビューを評価にあたる数まで集めるには 1 年以上期間が必要と業界では言われています。

戸建て 1 軒

- ・最大収容人数 12 人
- ・ダブルベット 4 台
- ・セミダブルベット 2 台
- ・ソファベッド 1 台

初期費用

12,000,000 円 / 室
(税抜)



Before

After



	利益 / 月	利回り / 年
1 年目 / 実績	リニューアルオープン前	
1 年目以降 / 予想	収支シュミレーションで別途説明します	

* 各種 OTA に実際に宿泊したゲストからのレビューの☆と数で大きく売上が変わります。
レビューを評価にあたる数まで集めるには 1 年以上期間が必要と業界では言われています。

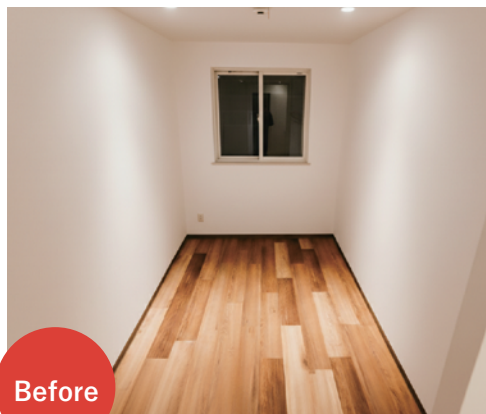
マンション一棟

- ・ 最大収容人数 2 人
- ・ 部屋数 11 室
- ・ シングルベッド 2 台

初期費用

55,000,000 円 / 室
(税抜)

Before

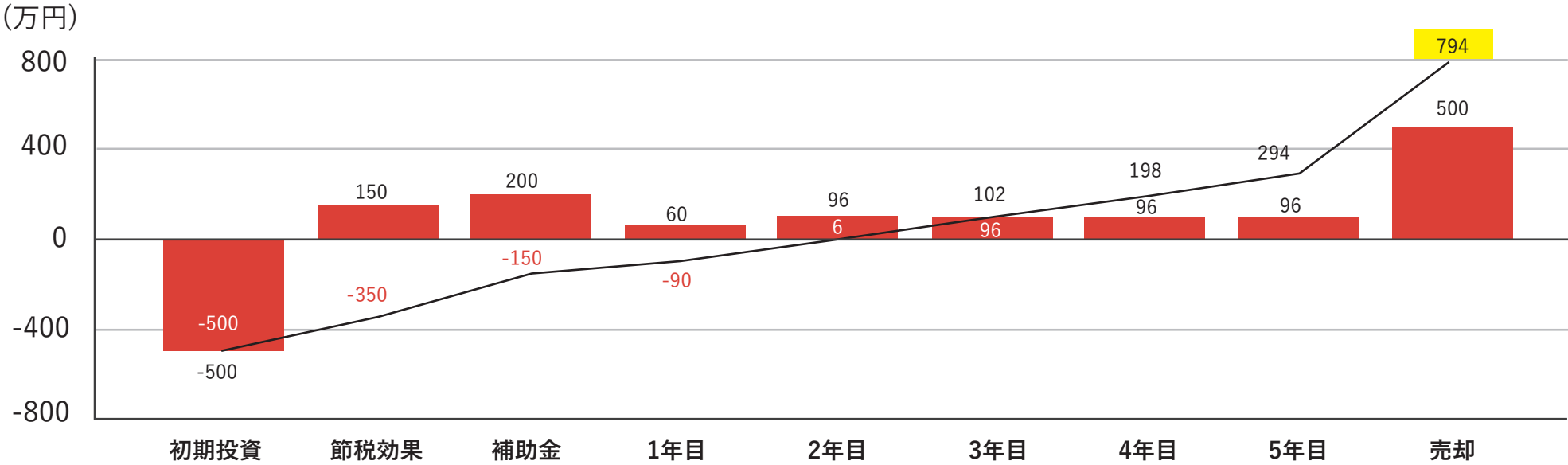


After



	利益 / 月	利回り / 年
1 年目 / 実績	営業開始前	
1 年目以降 / 予想	725,958	15.84%

* 各種 OTA に実際に宿泊したゲストからのレビューの☆と数で大きく売上が変わります。
レビューを評価にあたる数まで集めるには 1 年以上期間が必要と業界では言われています。



利益 (万円)	-500	150	200	60	96	96	96	96	500
累計利益 (万円)	-500	-350	-150	-90	6	102	198	294	794

ポイント

- 01 初期投資は消費税抜きで表記
- 02 節税効果は法人税、所得税30%計算
- 03 補助金の採択率は30%前後
- 04 営業開始1年目は利回り12%、1年目以降は20%で試算
- 05 売却は各種M&Aのポータルサイトに掲載して反響営業
又は M&A 専門のエージェントに成果報酬で委託がおススメ

販売物件の種類

✓ 新規立ち上げ物件

営業開始前なので実績（トラックレコード）はないですが
インテリアコーディネートや家具家電新調するので内装は新築同然

エリアに求められている宿泊のゲスト数や各種ニーズの差別化ができれば
収支シュミレーションで表記された利益以上に利益が出る可能性は大いにあります。



✓ オーナーチェンジ物件

顧客が以前ご購入した物件のオーナーが変わる売却手法

実際に良い実績が出ていないと販売できないので安心感があります。
運営中なので、お引き渡しまですぐ対応可能です。

但し、中古の家具家電になるので多少の使用感があります。
宿泊ゲストの起因による損害は新品の家具家電に代える保険は使えます。

